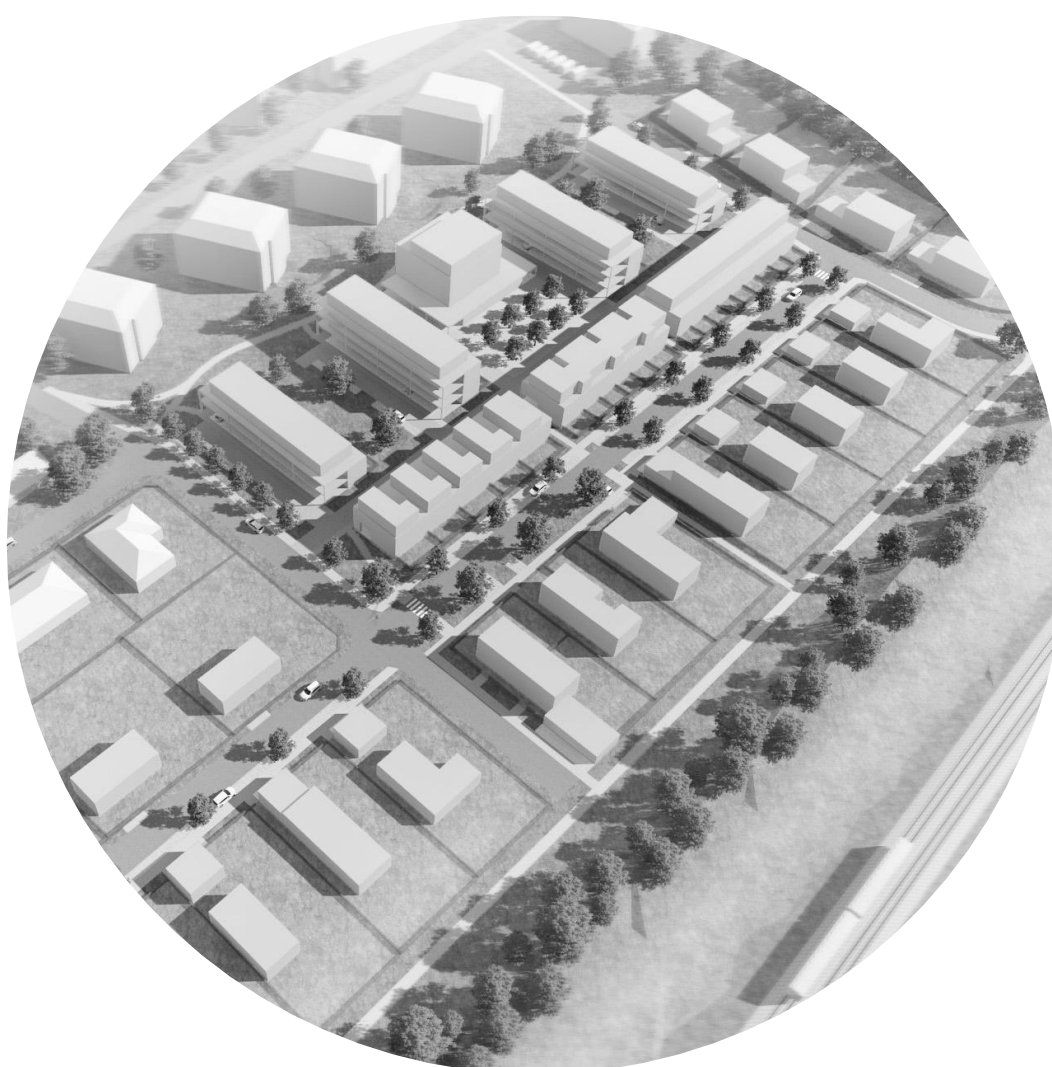




IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

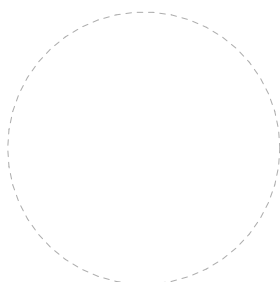
Akce:
Zastavovací studie Bystřice - Západ

Objednatel:
Město Bystřice
Dr. E. Beneše 25
257 51 Bystřice
IČ: 00231525
zastoupen: Michaelem Hodíkem, starostou města

Zpracovatel:
JVA architekti s.r.o.
Lucemburská 1568/45, Žižkov (Praha 3)
130 00 Praha 3
IČ: 06368026
zastoupený Ing. Janem Vaněčkem
autorizovaným architektem (ČKA 04794)
tel.: +420 604 778 387
email: vanecek@ateliervas.cz

Ing. Jan Vaněček
Ing. arch. Ondřej Chudý
Ing. arch. Vojtěch Bis

Zpracováno v prostředí ateliéru VAS.



zpracovatel

OBSAH

A TEXTOVÁ ČÁST

- A.01 TEXTOVÁ ČÁST
- A.02 TEXTOVÁ ČÁST
- A.03 TEXTOVÁ ČÁST
- A.04 TEXTOVÁ ČÁST
- A.05 TEXTOVÁ ČÁST - PŘÍLOHY
- A.06 TEXTOVÁ ČÁST - PŘÍLOHY
- A.07 TEXTOVÁ ČÁST - PŘÍLOHY
- A.08 TEXTOVÁ ČÁST - PŘÍLOHY
- A.09 TEXTOVÁ ČÁST - PŘÍLOHY
- A.10 TEXTOVÁ ČÁST - PŘÍLOHY

B ANALYTICKÁ ČÁST

- B.01 ŠIRŠÍ VZTAHY
- B.02 ÚZEMNÍ PLÁN
- B.03 MAJETKOVÉ POMĚRY
- B.04 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, LIMITY
- B.05 ZATÍŽENÍ HLUKEM
- B.06 ARCHIVNÍ MAPY

C NÁVRHOVÁ ČÁST

- C.1 KONCEPČNÍ SCHÉMA
- C.2 IDEOVÝ VÝKRES
- C.3 ŘEZY
- C.4 TYPOLOGIE BD
- C.5 TYPOLOGIE BD
- C.6 TYPOLOGIE BD
- C.7 TYPOLOGIE BD SOUHRN
- C.8 TYPOLOGIE RD
- C.9 TYPOLOGIE RD
- C.10 VIZUALIZACE
- C.11 VIZUALIZACE
- C.12 REFERENCE - BYTOVÉ DOMY
- C.13 REFERENCE - VEŘ. PROSTRANSTVÍ

D PARAMETRY NÁVRHU

- D.01 FUNKČNÍ ČLENNÍ, KAPACITY
- D.02 PARCELACE, ETAPIZACE
- D.02.I PARCELACE, ETAPIZACE
- D.03 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- D.04 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- D.04.I FČNÍ PRVKY ULIČNÍCH PROFILŮ
- D.04.II DOPRAVA V KLIDU
- D.05 TI - ELEKTRO
- D.06 TI - VODOVOD
- D.07 TI - KANALIZACE
- D.08 PI - SRÁŽKOVÉ VODY, ZELEŇ
- D.09 PROTIHLUKOVÁ OPATŘENÍ
- D.10 REGULAČNÍ PRVKY
- D.11 JEDNOTÍCÍ PRVKY

E ZÁVĚR

- E.01 POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚP
- E.02 SOUVISEJÍCÍ INVESTICE, BILANCE

A.1. Vymezení území a širší vztahy

Zájmové území se nachází v k.ú. Bystřice u Benešova, okr. Benešov, na západním okraji sídla. Předmětná lokalita je dle Územního plánu zastavitelná asi z 1/2 ve vazbě na stávající intravilán sídla. Řešené území z východu navazuje na stávající bytovou zástavbu, z jihu je vymezeno násypem komunikace II/111, ze západu protihlukovým valem podél trasy železnice a silnice I. třídy a ze severu sportovním areálem.

Město Bystřice leží v průměrné nadmožské výšce 365 m n. m. při silnici I/3 (Mirošovice/D1 - Benešov - Bystřice - Tábor - České Budějovice) a železniční trati 220 (Praha - Benešov u Prahy - Tábor - České Budějovice) viz B.01. Západně od historického jádra města protéká Bystrý potok, který zásobuje soustavu rybníků v severní části sídla.

Rozloha řešeného území je 5,17 ha.

A.2. Stručná historie a urbanistická struktura obce

Sídlo je poprvé zmiňováno ve 2. pol. 13. století, koncem 14. století vzniká v sousední obci Líšno hrad vlastněný Benešovci, později Šternberky. V roce 1471 je králem Jiřím z Poděbrad osada povýšena na městys. V průběhu 2. světové války byla západní část katastru součástí Výcvikového prostoru Waffen-SS.

Zástavba se odvíjí od prostorného náměstí, špalíčkem budov rozděleného na dvě prostranství (Ješutovo náměstí a náměstí II. odboje). Z centra města vybíhají na sever, jih a východ paprsky zástavby podél historických cest. Na západě a severozápadě sídlo dorůstá k železniční trati.

Ve městě a okolních sídlech je k roku 2019 evidováno asi 4400 obyvatel. Administrativně Bystřice spadá pod Obec s rozšířenou působností Benešov. V obci se nachází odpovídající občanská vybavenost, dojíždka za prací směřuje především do nedalekého Benešova a Prahy. Dopravně je území obce obslouženo pravidelnými autobusovými a vlakovými linkami.

A.3. Důvody pořízení zastavovací studie

Zastavovací studie je pořizována většinovým vlastníkem území, Městem Bystřicí, jako koncepční dokument pro definování cílového stavu území a specifikaci postupu k jeho dosažení.

A.4. Požadavky vyplývající z ÚP Bystřice

A.4.1 Vybrané podmínky pro plochy v řešeném území vyplývající z ÚP Bystřice s účinností od 4.6.2019:

- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz B.02)

PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech (BH)

Převažující využití:

- bydlení v bytových domech středněpodlažního charakteru

Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 450 m2 zastavěné plochy
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:
- rodinné domy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + nástavbu

PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m2 zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

Převažující využití:

- veřejná prostranství - náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště

- stavby občanské vybavenosti do 50 m2 zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní (NSp)

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m2 (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
- sady
- plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
- rozhledny

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m²

- Urbanistická kompozice sídla Bystřice (výřitek vztahující se k řešenému území):

Plochy bydlení v bytových domech BH - západní část

Stavby středně velkých a velkých objemů, s vysokým podílem nezpevněných ploch, soliterně uspořádány. Novostavby budou tento charakter respektovat.

A.5. Omezení vyplývající z vydaných rozhodnutí v území (ÚR, SP, kolaudační souhlas apod.) a připravované projekty:

V době zpracovávání územní studie nebyla známa žádná omezení vyplývající z vydaných rozhodnutí v území.

Ve fázi projektové přípravy se nachází projekt vodovodního přivaděče připojující město na skupinový vodovod Benešov-Sedlčany, který řešeným územím prochází, a projekt rozšíření parkoviště na parcele 1276/2 (jižně od č.p. 514), který je třeba koordinovat s dopravním napojením řešeného území.

A.6. Limity území

Limity území jsou graficky pojednány v příloze B.04 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, LIMITY a B.05 ZATÍŽENÍ HLUKEM.

- Morfologie:

Řešené území je rovinaté s výjimkou západního a části jižního okraje, které tvoří zemní valy. Převýšení mimo zemní valy činí asi 3,5 m.

- Geologie:

V území byl proveden hydrogeologický, geologický a geotechnický průzkum zpracovaný společností Agrogeologie s.r.o., odpovědný řešitel Tomáš Vrána.

Citace kapitoly 10 Závěr - rekapitulace:

Průzkum byl dle objednávky realizován v požadovaném rozsahu informativního hodnocení podmínek pro zakládání komunikací, výstavbu sítí, zakládání staveb a podmínek vsakování srážkových vod. Jednotlivé dílčí části jsou zpracovány v samostatných kapitolách. Obecně je možno rekapitulovat, že:

- Podmínky pro **zakládání komunikací** jsou dány plošným výskytem souhrnně jílovito-písčitých zemín podmínečně vhodných do podloží komunikací, vyžadujících pro dosažení obvykle požadovaných hodnot únosnosti pláně navrhnout úpravu (nebo výměnu) zemín aktivní zóny.
- Podmínky pro **výkopy inženýrských sítí** jsou příznivé. Výkopové práce bude možno provádět běžnou stavební technikou. Výkopové práce nebudou ovlivněny vysokou hladinou podzemní vody.
- **Základové podmínky** v obecně rovině jsou charakterizovány plošným výskytem jílovitopísčitých základových půd. Pro účely plošného zakládání poskytuje prostředí obecně podmínečně vhodnou základovou půdu a to z důvodu výskytu proměnlivého systému relativně nízkoušnosných zemín, v čase nestálých geomechanických vlastností, přímo ovlivněných aktuální mírou nasycení vodou. Staticky nenáročné stavby na plošném základu lze navrhovat s ohledem na stanovené hodnoty mechanických charakteristik dle kap. 8.2. V případě vícepodlažních a staticky náročných staveb musí být podmínky pro zakládání ověřeny doplňujícím geologickým průzkumem.
- Podmínky pro **vsakování srážkových vod** jsou specificky nepříznivé, charakterizované plošným rozšířením nízkopropustných jílovitých zemín, neumožňujících reálné návrhy podzemního vsakování srážkových vod dle požadavku normy ČSN 75 9010. Z inženýrskogeologického hlediska podzemní vsakování v okolí staveb není žádoucí z důvodu rizika negativního ovlivnění geomechanických vlastností základových půd. Doporučeným způsobem likvidace vod je jejich přednostní využití k povrchové závlaze pozemků různými formami zadržování a volného rozlivu na povrch terénu. Využití dešťových vod pro závlahu pozemků nebo zadržením v otevřených nádržích je v souladu s požadavkem

ochrany a využití přírodních zdrojů ve smyslu ID CZE219001 Sucho a nedostatek vodních zdrojů. Využitím dešťových vod pro závlahu povrchových vrstev pozemků nedojde k žádnému ovlivnění nebo změně inženýrsko-geologických a hydrogeologických podmínek lokality.

- Dopravní infrastruktura:
Lokalitu je možné ve dvou bodech napojit na místní komunikaci v ulici Nová. Napojovací body se nachází jihovýchodně a severovýchodně od řešeného území. Podružné napojení je možné vést okrajem sportovního areálu do ulice U Stadionu. Při západním okraji řešeného území je výhledově počítáno s cyklostezkou místního významu.
- Technická infrastruktura:
Území sídla je obslouženo vodovodem, kanalizací, rozvody elektrické energie a telekomunikačním vedením. Napojovací body se nachází převážně v ulici Nová východně od řešeného území. Lokalitou prochází nadzemní vedení elektrické energie kategorie VN. V lokalitě se připravuje stavba nového vodovodního přívaděče, v době pořízení Zastavovací studie probíhá projektová příprava.
- Ochranná pásma:
Do řešeného území zasahují ochranná pásma letiště Benešov, a to *vnitřní ornitologické pásmo* a *OP k ochraně před nebezpečnými světly*. Celé území se nachází ve *vnějším ornitologickém pásmu* a *OP s omezením vzdušných vedení VN a VVN* letiště Benešov.
Do západní části řešeného území zasahuje v šíři asi 40 m ochranné pásmo železnice a okrajově též ochranné pásmo silnice I. třídy. Lokalitou dále prochází ochranné pásmo VN.
- Zatížení hlukem:
Území je významně zasaženo hlukem z automobilové dopravy na silnicích I/3 a II/111. Nadlimitní hladina akustického tlaku pokrývá téměř celé území ve výšce 8 m nad terénem, resp. asi 2/3 území ve výšce 2 m nad terénem v nočních hodinách (22.00 - 6.00). V denních hodinách (6.00 - 22.00) je nadlimitní hladinou akustického tlaku zasažena asi 1/2 území ve výšce 8 m nad terénem a asi 2/5 území ve výšce 5 m nad terénem.
Hluk ze železniční dopravy je vlivem protihlukových opatření (zemní val) zanedbatelný.
Hodnoty akustického tlaku byly stanoveny *Akustickým posudkem k posouzení lokality určené k zástavbě v Bystřici u Benešova z hlediska hluku z automobilové a železniční dopravy* zpracovaným Ing. Ondřejem Bartůškem a Ing. Janou Dolejší ze společnosti Studio-D akustika s.r.o.

A.7. Urbanistická koncepce

Urbanistická struktura je navržena především s ohledem na obytnost lokality s ambicí eliminovat nepříznivé akustické dopady silniční dopravy. Jádrem oblasti tvoří blok bytových domů s poloveřejnými dvory, které sousedí se stávajícími bytovými domy podél ulice Nová. Blok bytových domů je obklopen prstencem parcel pro rodinné domy, které navazují na individuální zástavbu u sportovního areálu a plánovanou výstavbu pod náspem silnice I/111. Veřejná prostranství (viz D.03) jsou situována v jádru lokality především v souboru bytových domů a v jejich okolí. Rozptýlením požadované výměry veřejných prostranství do více ploch je dosaženo jejich přívětivých dimenzí a proporcí. Filtrem, který vymezuje i spojuje stávající a navrhovanou zástavu, je promenádní park, který navazuje na parter bytových domů v ulici Nová. Západní okraj území pod protihlukovým valem bude tvořen zeleným pásem přírodního charakteru s cyklostezkou. Dimenze a uspořádání staveb je navrženo především s ohledem na šíření hluku, tj. nejbližší k železnici a silnici I. třídy jsou situovány nízkopodlažní rodinné domy, které jsou chráněny protihlukovými opatřeními podél silnice a železnice a

které zároveň pomáhají chránit středněpodlažní zástavbu bytových domů.

Pro naplnění urbanistické koncepce byly zavedeny regulační (podlažnost, stavební čáry, tvar střech apod.) a jednotící (řešení zpevněných ploch, oplocení, míst na sběr komunálního odpadu) prvky, které jsou podrobně popsány v kapitolách D.10 a D.11.

A.8. Návrh dopravního řešení

Řešené území je na stávající dopravní infrastrukturu napojeno ve dvou bodech v ulici Nová tak, aby byla zajištěna průjezdnost lokality. Navržený dopravní skelet umožňuje podjezdem pod silničním mostem napojení rozsáhlého brownfieldu jižně od silnice I/111 a propojením s ulicí U Stadionu přes sportovní areál i průjezdnou obsluhu sportovního areálu. Prostup chodců bude vedle chodníků pro pěší v uličních koridorech umožněn i parkovými stezkami, poloveřejnými vnitrobloky a prostupy zástavbou. Při západním okraji je pod protihlukovým valem vedena městská cyklostezka (ve společném pásu s chodci). Ve zbytku lokality není separovaný pohyb cyklistů navrhován. Průjezd souborem bytových domů bude řešen v režimu obytné zóny. Parkování pro všechny typy objektů (s výjimkou řadových domů) bude realizováno na pozemcích staveb (resp. souboru staveb) s možností umístění návštěvnických stání ve veřejném prostoru. Dopravní infrastruktura je podrobně popsána v kapitole D.04.

A.9. Návrh technické infrastruktury

Technická infrastruktura je podrobně řešená v kapitolách D.05 až D.07. K jednotlivým sítím TI jsou vytipovány možné napojovací body a koncepce páteřních tras TI (popř. návrhy zokruhování). Sítě budou vedené pod veřejnými komunikacemi, na pozemcích města. K prověření kapacit jednotlivých sítí TI slouží kapitola D.01.

A.10. Návrh přírodní infrastruktury

Požadavky na řešení zeleno modré infrastruktury, tj. organizaci zeleně a nakládání se srážkovými vodami je popsáno v kapitole D.08.

Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, které se nacházejí v řešeném území Územní studie
* údaj v závorce uvádí plochu pozemku v řešeném území

Kat. území	Číslo LV	Vlastník (podíl)	Adresa	Parc. číslo	Druh pozemku	Výměra [m ²]
Bystřice u Benešova [616770]	341	Česká Republika Správa železnic, státní organizace	Dlážděná 1003/7, Nové Město 11000 Praha 1	1626/24	ostatní plocha	62
	916	Kandová Miroslava (1/2)	Nesvačily 49 25751 Bystřice	1276/33	ostatní plocha	662
				1276/46	orná půda	1058
				1276/47	orná půda	910
		Skálová Miluše (1/2)	Družstevní 401 25751 Bystřice	1277/2	orná půda	6256
				1290/2	orná půda	216
				1299/20	ostatní plocha	143
	2031	Horejsková Hana Ing. (1/2)	Jiřího Wolkera 2894 43801 Žatec	1276/28	orná půda	2791
				1276/31	ostatní plocha	916
				1276/48	orná půda	382
		Šoller Miroslav Ing. (1/2)	Na Výsluní 1280, Lutyně 73514 Orlová	1276/50	orná půda	1431
				1276/51	orná půda	1007
				1276/52	orná půda	148
				1276/53	orná půda	720
	2069	SJM Černý Zdeněk Mgr. a Černá Marcela	Družstevní 457 25751 Bystřice	1299/9	orná půda	44
				1299/11	orná půda	24
				1299/12	orná půda	332
				1299/24	orná půda	78
				1618/7	ostatní plocha	504
				1618/10	ostatní plocha	836
				1618/11	ostatní plocha	112
		SJM Jelenecký Jiří Ing. a Jelenecká Hana (5475/70985)	Jeleneč 5 25751 Bystřice	1299/13	orná půda	249
				1618/2	ostatní plocha	381
				1618/9	ostatní plocha	42
		SJM Kubů Karel a Kubů Hana (5572/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
	Kuthan Zdeněk (5179/425910)	Nová 487 25751 Bystřice				
Kuthanová Marie (10358/212955)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice					
Mádlová Jaroslava (6610/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice					

2073	Pěkná Renata (5165/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
	Procházka Michal (6457/70985)	K Zájezdku 4 25751 Bystřice			
	SJM Šebor Miloš a Šeborová Vladimíra (6546/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
	Špinettiová Martina (6566/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
	Vitoušová Alena (6546/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
	SJM Vlach Josef a Vlachová Milena (5425/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
	Vondrušková Biserka Mgr. (6383/70985)	A. Dvořáka 603 25901 Votice			
	Voříšková Blanka (5179/425910)	Družstevní 470 25751 Bystřice			
	SJM Yermolayev Vladimír a Yermolayeva Nina (5061/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
2265	Hendrychová Iva	Mokrá Lhota 36 25751 Bystřice	1281	orná půda	2903
10001	Město Bystřice	Dr. E. Beneše 25 25751 Bystřice	1276/2	orná půda	18928 (12826)*
			1276/26	orná půda	6648
			1276/27	orná půda	536
			1276/30	ostatní plocha	389
			1276/32	ostatní plocha	1542
			1276/34	ostatní plocha	962
			1276/45	orná půda	3049 (1431)*
			1293/2	orná půda	588
			1294/2	orná půda	525
			1299/1	orná půda	2319
			1299/10	orná půda	52
			1299/19	ostatní plocha	118
			1299/21	ostatní plocha	125
			1299/22	ostatní plocha	129
			1299/23	ostatní plocha	743
			1618/8	ostatní plocha	552

Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, které mohou být dotčeny řešením Územní studie (např. plochy dopravní a technické infrastruktury, protihluková opatření apod.)
* údaj v závorce uvádí plochu pozemku mimo řešené území

Kat. území	Číslo LV	Vlastník (podíl)	Adresa	Parc. číslo	Druh pozemku	Výměra [m²]
	97	DZV NOVA , a.s. (1/2) Rožehnalová Olga Ing. (1/2)	Petrovice 11 25751 Bystřice Vlašimská 1796 25601 Benešov	1299/8	orná půda	11
	341	Česká Republika Správa železnic, státní organizace	Dlážděná 1003/7, Nové Město 11000 Praha 1	1233/1	ostatní plocha	2511
				1233/9	ostatní plocha	645
				1233/10	ostatní plocha	645
				1233/13	ostatní plocha	379
				1233/14	ostatní plocha	344
				1618/3	ostatní plocha	839
				1618/6	ostatní plocha	363
				1626/1	ostatní plocha	45931
				1672/3	ostatní plocha	270
				1672/4	ostatní plocha	592
				1672/5	ostatní plocha	68
	679	Sředočeský kraj <i>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace</i>	Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5 Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5	1569/4	ostatní plocha	8232
	1044	Horejsková Hana Ing. (1/4)	Jiřího Wolkera 2894 43801 Žatec	1253/13	ostatní plocha	855
		Šoller Miroslav Ing. (1/4)	Na Výsluní 1280, Lutyně 73514 Orlová	1253/15	ostatní plocha	293
		SK Bystřice, z.s. (1/2)	Stadion 373 25751 Bystřice			
	1640	Česká Republika Ředitelství silnic a dálnic ČR	Na Pankráci 546/56, Nusle 14000 Praha 4	1672/1	ostatní plocha	86195
				1672/2	ostatní plocha	369
	1986	České dráhy, a.s.	nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město 11000 Praha 1	1626/13	ostatní plocha	21077
		SJM Jelenecký Jiří Ing. a Jelenecká Hana (5475/70985) SJM Kubů Karel a Kubů Hana (5572/70985)	Jeleneč 5 25751 Bystřice K Nesvačilům 380 25751 Bystřice	1299/4	ostatní plocha	817
				1299/14	ostatní plocha	109

Bystřice u Benešova [616770]	2073	Kuthan Zdeněk (5179/425910)	Nová 487 25751 Bystřice			
		Kuthanová Marie (10358/212955)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
		Mádlová Jaroslava (6610/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
		Pěkná Renata (5165/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
		Procházka Michal (6457/70985)	K Zájezdku 4 25751 Bystřice			
		SJM Šebor Miloš a Šeborová Vladimíra (6546/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
		Špinettiová Martina (6566/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
		Vítoušová Alena (6546/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
		SJM Vlach Josef a Vlachová Milena (5425/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
		Vondrušková Biserka Mgr. (6383/70985)	A. Dvořáka 603 25901 Vořice			
		Voříšková Blanka (5179/425910)	Družstevní 470 25751 Bystřice			
		SJM Yermolayev Vladimír a Yermolayeva Nina (5061/70985)	K Nesvačilům 380 25751 Bystřice			
10001	Město Bystřice	Dr. E. Beneše 25 25751 Bystřice	1253/10	ostatní plocha	2759	
			1253/11	ostatní plocha	3485	
			1276/2	orná půda	18928 (6102)*	
			1276/45	orná půda	3049 (1805)*	
			1299/15	ostatní plocha	378	

■ **Emailová vyjádření oddělení silničního správního úřadu Odboru výstavby a územního plánování Města Benešov ze dne 18. 5. 2020**

Dobrý den, v zásadě lze s územní studií takto souhlasit. Pouze se mi nezdaří 3 věci:

- mlatový chodníček podél železnice je ukončen na hranici zájmového území řešeného studií, na rozdíl od ostatních komunikací, které jsou prodlouženy až ke stávající infrastruktuře – bylo by vhodné buď za posledním domem tuto stezku vrátit obloukem zpět k obslužné komunikaci (naznačeno zelenou čárkovanou čarou v B.07) anebo s ní pokračovat rovně v navržené trase k nejbližší pozemní komunikaci (chápu, že pokračování rovně je výhledové řešení, ale pěší cesta by neměla končit jako úplně slepá).

- zcela nechápu smysl podružné obslužné komunikace vedoucí pod mostem silnice II/111, která je ukončena navázáním na stávající nebezpečnou cestu ve výrobní zóně. Pokud se má jednat o alternativní příjezd např. v době uzavírek, je vhodné zpevněnou komunikaci v navržených parametrech prodloužit až k nějaké vyhovující pozemní komunikaci, aby byla síť ucelená.

- vzhledem k vypočtené potřebě parkovacích stání je navržen pouze mírný přebytek (jednak by měla být parkovací stání pro objekty – 132 stání – navržena vždy na pozemku jednotlivé stavby, a jednak je potřeba počítat s dostatečným počtem stání např. pro návštěvy a další vozidla rezidentů, kde mi přijde pouze 18 stání navíc pro takovýto komplex poměrně málo). Výpočet je sice dle normy, ale ze zkušeností norma dnes již zcela neodpovídá potřebám na vozový park z hlediska počtu vozidel vlastněných rezidenty, doporučuji proto počet parkovacích stání v uličním prostoru ještě přehodnotit.

S pozdravem

Ing. Karel Hlaváček
vedoucí oddělení silniční správní úřad

ze dne 25. 5. 2020

Dobrý den,

tím pádem pokud je zajištění návaznosti mlatového chodníčku a záměr prodloužení obslužné komunikace pod mostem popsána v textové části studie, je to v pořádku. Na první pohled mi to přišlo jako cesty bez další vazby. Parkovací stání pro návštěvníky norma nezná, tudíž nemohu říci ani žádný koeficient přepočtu nebo vzorec výpočtu. Spíše jsem upozorňoval na skutečnost, že je potřeba počítat s návštěvami a také se skutečností, že rezidenti často vlastní/uvžívají více vozidel, než vychází výpočtem dle ČSN a pak dochází k problémům s nedostatečnou kapacitou. Pro návštěvy a „nadbytečná auta“ bych uvažoval např. 1 stání na 5 bytů/domů. Ale je to opravdu jen praktické doporučení, bez relevantního podkladu výpočtem. Nemusíte se tím zásadně zabývat, chápu, že lokalitu nechcete pojmout jako parkoviště v uličním prostoru.

S pozdravem

Ing. Karel Hlaváček
vedoucí oddělení silniční správní úřad
Město Benešov | Odbor výstavby a územního plánování
Tel.: +420 312 821 243 | E-mail: hlavacek@benesov-city.cz
ID: cb4bwan | www.benesov-city.cz | epodatelna@benesov-city.cz

■ **Emailové vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 25. 6. 2020**

Dobrý den, pane inženýre,

principálně nemáme s žádným řešením problém. Realizaci PHS u silnice I/3 bychom nebránili. Otázkou dalšího jednání by byly okolnosti její případné přípravy, financování a údržby – uvedené by mohlo být předmětem případné schůzky s vedením města.

V konečném důsledku by ale lepším řešením mohlo být prodloužení stávající PHS u železnice, čímž by došlo k odstínění jak železniční trati, tak i silnice I/3 – detailněji to je možné posoudit až na základě akustických výpočtů.

Případné účasti na jednání se zástupci města se nicméně určitě nebráníme.

S pozdravem a přáním příjemného zbytku dne

Ing. Radek Kropelnický
Samostatné oddělení životního prostředí
Ředitelství silnic a dálnic ČR
Čerčanská 2023/12, CZ-140 00 PRAHA
Tel.: 954 901 130, mobil: 601 570 199
<http://www.rsd.cz>, radek.kropelnicky@rsd.cz

■ **Emailové vyjádření Vodohospodářské společnosti Benešov ze dne 16.6.2020**

Dobrý den,

K předloženému konceptu vedení vodovodu a kanalizace zasíláme předběžný souhlas, s plánovanými body napojení V a K souhlasíme.

Napojení vodovodu přímo na plánovaný vodovodní přivaděč není možné, jde o výtlačné potrubí do nového VDJ „Na Rozvozech“.

Ohledně rezervy na ČOV Bystřice trváme bohužel na jejím vyčerpání a nutnosti zkapacitnění ČOV Bystřice. Současný špatný technický stav některých částí ČOV a vysoké zatížení v parametru N, již nyní nedovoluje napojení dalších lokalit, ani jejich postupných etap výstavby.

Současně je již nyní na hranici kapacitních možností také Úpravná vody Bystřice, takže do doby užívání vodovodu je nutné zrealizovat napojení obce Bystřice na Vodovodní přivaděč Benešov – Sedlčany nebo posílit reverzní osmózu ve stávající ÚV.

Do doby přepojení Bystřice na nový přivaděč nelze v místě Vašeho napojování zajistit dostatečný tlak u výškových budov a dle posouzení tlaku na patě by muselo být řešeno osazení jednotlivých budov ATS.

S pozdravem Ing. Jana Vondrušková

Technická ředitelka
Tel.: 724 431 991
Email: vondruskova@vhs-sro.cz

Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o.
Černoletská 1600
256 13 Benešov

■ **Emailové vyjádření společnosti Cetin a.s. ze dne 5. 6. 2020**

Dobrý den,

lokalitu nově plánovaných bytových domů je možné připojit na optickou síť elektronických komunikací

od rezervy HDPE ponechané u křižovatky ulic K Nesvačilům a Nová před čp. 390 viz. polohopisy.

Doporučuji zahrnout trasy sítě elektronických komunikací mezi projektovanými objekty a přípojným bodem CETINu do zpracovávané dokumentace.

V jednotlivých BD je pak nutné počítat s prostupy a kabelovými rošty mezi jednotlivými bytovými jednotkami a technickou místností pro výstavbu buď strukturované kabeláže realizované kabely UTP cat.6,7 případně pro výstavbu optických účastnických vedení typu

EZ BAND https://www.wifi-shop.cz/ez-bend-3-mm-cordage-ls0h-bily-plast-krabice-a-1-000-m-_d32313.html

případně riser kabely https://www.vzrepro.cz/d.912425.html?utm_source=seznam&utm_medium=cpc&utm_campaign=PLA+-+VZREPRO+SERVIS&utm_content=Solarix+Riser+kabel+24vl+9/125+LSOH+Eca.

Prosím o sdělení odhadovaných termínů schválení lokality, abychom ji mohli časově zařadit do našich plánů výstavby.

S pozdravem

Jaroslav Burda
specialista výstavby pevné
přístupové sítě Praha a střední Čechy

► CETIN a.s.
Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9.
m: +420 724 227 924
jaroslav.burda@cetin.cz

Váš dopis zn.

Ze dne

Naše zn. S 13732/ P - 24583/2020-SŽ-OŘ

PHA-OPS

Listů/příloh 2/0

Vyřizuje Pavlína Vejmelková

Telefon +420 972 224 635

Mobil

E-mail vejmelkova@spravazeleznic.cz

Datum

23. června 2020

JVA architekti s.r.o.

Lucemburská 1568/45

130 00 Praha 3

Předběžné stanovisko Správy železnic, státní organizace

Na základě předložené žádosti pro záměr stavby Správa železnic, státní organizace (dále jen SŽ), Oblastní ředitelství Praha (dále jen OŘ Praha) vydává toto:

Předběžné stanovisko

Pro stavbu:

Název stavby:	Zastavovací studie Bystřice Západ
Místo stavby:	Katastrální území Bystřice u Benešova, mimo jiné na pozemku SŽ parc.č. 1626/24
Trať:	České Velenice (mimo) – Benešov u Prahy (mimo) v žkm 128,072 – 128,405 vpravo trati, 13 m od osy krajní koleje
TÚDÚ:	170144
Žadatel:	JVA architekti s.r.o., Lucemburská 1568/45, 130 00 Praha 3
Stavebník / Investor:	Město Bystřice, Dr. E Beneše 25, 257 51 Bystřice

Předložený záměr řeší výstavbu rodinných a bytových domů a protihlukových stěn na pozemcích v katastrálním území Bystřice u Benešova. Stavbou by byl zatížen i pozemek SŽ parc. č. 1626/24 v k.ú. Bystřice u Benešova, v právu hospodařit pro Správu železnic.

Stavba se nachází v ochranném pásmu dráhy, stavbou by byl dotčen pozemek SŽ parc. č. 1626/24 v k.ú. Bystřice u Benešova.

V území dotčeném stavbou se **nenachází** inženýrské sítě a zařízení v majetku SŽ .

SŽ nemá námitek proti výše uvedenému záměru stavby v ochranném pásmu dráhy za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

1. Stavba musí být navržena v souladu se všemi příslušnými normami a právními předpisy.
2. Vzhledem ke vzdálenosti k provozované koleji bude stavba navržena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy. Stavba musí respektovat a zohlednit možný výskyt hluku a vibrací způsobených provozem dráhy i zhoršení životního prostředí při případných opravách a rekonstrukcích zařízení dráhy.
3. Budoucí realizaci stavby nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení v majetku SŽ. Současně nesmí být stavbou ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.
4. Budoucí realizace stavby musí respektovat provoz dráhy a rozsah drážních zařízení. V důsledku stavby nesmí dojít ke ztížení nebo zamezení přístupu a údržby objektů a zařízení v majetku SŽ.
5. Veškeré vody z řešených objektů a okolního terénu, příp. spodní nebo srážkové vody z výkopů, musí být odváděny směrem od trati, mimo drážní pozemky a drážní odvodňovací zařízení, a likvidovány tak, aby nedošlo k podmačení drážního tělesa nebo drážního zařízení.
6. Přebytný materiál a zemina nesmí být ukládány na drážní pozemky ani do drážních odvodňovacích zařízení.
7. Vzhledem k tomu, že se stavba nachází v území, které je zatíženo hlukem ze železniční dopravy je nutné doložit **akustickou studii**, která bude validována měřením v nejexponovanějším místě z hlediska železniční trati v ochranném pásmu dráhy i mimo ochranné pásmo dráhy. Měření bude provedeno v souladu s podmínkami na webových stránkách SŽ <https://www.spravazeleznic.cz/documents/50004227/50170090/akusticke-studie.pdf>
8. **Stavbou má být dotčen pozemek SŽ parc. č. 1626/24** v katastrálním území Bystřice u Benešova. **Lze konstatovat, že majetkoprávní vztahy by mohly být řešeny následovně: pozemek parc. č. 1626/24 trvale zatížený stavbou** bude odprodán investorovi stavby, Městu Bystřice a do doby prodeje pozemku bude s Městem Bystřice uzavřena nájemní smlouva. Město Bystřice si požádá v rámci platné legislativy o odkup předmětného pozemku. **Více informací podá GŘ, Odbor prodeje a pronájmu, kontakt: p. Martin Sedlický, tel.: 724 370 239, SedlickyM@spravazeleznic.cz**
9. **Upozorňujeme**, že plánovaná stavební činnost se nachází v blízkosti elektrizované trati se střídavým napětím 3 kV, kde je nutno respektovat veškeré platné normy, předpisy a zakázané činnosti v blízkosti trakčního vedení pod napětím zejména dle ČSN EN 50 110 – 1 ed. 3 a TNŽ 34 3109. Dále upozorňujeme, že dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, je ochranné pásmo pro trakční vedení (tj. pro nadzemní vedení, vodiče bez izolace s napětovou hladinou 1kV – 35kV včetně) tvořeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení ve vzdálenosti 7m od krajního vodiče. **Realizace stavebních prací musí respektovat "minimální hranici přiblížení stavby" k trakčnímu vedení dle ČSN 34 1530 ed.2. obrázek 1.** Vzdušné vzdálenosti mezi živými částmi trakčního vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí jsou stanoveny v ČSN EN 50119 ed.2 tabulka 2. V případě že, stavební činnost bude realizována za hranicí výše uvedeného prostoru, musí být na TV zajištěna napěťová výluka a stávající TV jako celek musí být chráněn před poškozením. Samotná hranice stavby tj. dokončeného díla nesmí zasahovat do vymezeného prostoru vzdušných vzdáleností mezi živými částmi trakčního vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí dle zákona č.458/2000 Sb ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje ochranné pásmo pro nadzemní vedení (v našem případě pro vodiče bez izolace s napětím nad 1 kV do 35 kV) 7,00 m od osy krajního vodiče.

Požadujeme předložit k projednání vypracovanou dokumentaci stavby ve vztahu k trati, příčný řez kolmý ke koleji v nejbližším místě přiblížení k trati. Veškeré informace jsou uvedeny na našich internetových stránkách www.spravazeleznic.cz v záložce O nás → Organizační jednotky SŽ → Oblastní ředitelství Praha → Ochranné pásmo dráhy: <https://www.spravazeleznic.cz/o-nas/organizacni-struktura/organizacni-jednotky/or-praha/ochrann-pasmo-drahy> Předložená dokumentace musí obsahovat mj. soupis dotčených pozemků, záborový elaborát pozemků SŽ včetně zákresu záboru do katastrální mapy, situační výkres širších vztahů, podrobnou situaci, příčné řezy kolmo k trati včetně zakreslení osy krajní koleje, hranic pozemků a mezilehlého terénu (z příčného řezu musí být patrné výškové poměry vzhledem k temenu kolejnice a vzdálenostní poměry vzhledem k ose koleje). Do projektové dokumentace požadujeme zakreslit rovněž uvedené drážní objekty a zařízení s popisem technického řešení jejich ochrany v případě kolize

(doporučujeme předem zkonzultovat se správcí zařízení). <https://www.szdc.cz/onas/organizacni-struktura/organizacni-jednotky/or-praha/ochranné-pasmo-drahy>

Upozorňujeme, že uvedená trať je elektrifikovaná stejnosměrnou trakční soustavou o napětí 3000 V s možností vzniku bludných proudů a na související povinnosti vyplývající z ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách; **veškeré inženýrské sítě a zařízení uložené v zemi musí být opatřeny účinnou protikorozní ochranou nebo musí být zhotoveny z materiálů nepodléhajících korozi** - doporučujeme konzultaci se SŽ, Centrem telematiky a diagnostiky (CTD), Specializované středisko diagnostiky korozních vlivů, Malletova 10/2363, 190 00 Praha 9, kontakty: Ing. Jan Matouš, tel.: 972 228 747, 602 766 220, jan.matous@tudc.cz nebo Ing. Michal Svoboda, tel.: 972 228 749, 724 500 145, michal.svoboda@tudc.cz.

Toto stanovisko se vydává **jako předběžné pro účely vypracování projektové dokumentace, nelze je použít jako podklad k žádosti o zahájení územního řízení ani jako podklad ke stavebnímu řízení.**

Pro případné další žádosti a/nebo jiná podání týkající se předmětné stavby bychom Vás rádi požádali, abyste uváděli naše číslo jednací a číslo spisové pro naši rychlejší orientaci.



Libor Škvára
náměstek ředitele pro techniku

 **Správa železnic**
státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234
[63]

„Účinností zákona č. 367/2019 Sb., tj. od 1. 1. 2020 došlo ke změně názvu státní organizace, dřívější název Správa železniční dopravní cesty, byl od uvedeného data nahrazen názvem novým Správa železnic. K uvedené změně došlo ex lege a zápis nového názvu do obchodního rejstříku nemá konstitutivní charakter, změna nemá vliv na právní postavení, práva a povinnosti, či jiné okolnosti státní organizace, totožnost subjektu, státní organizace zůstává zachována.“

Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu el. energie a k činnostem v ochranném pásmu.

Platnost vyjádření je 12 měsíců ode dne uvedeného v záhlaví.

S pozdravem



Tomáš Fiala
Technik SEM | oddělení SEM Sítě Střed
ČEZ Distribuce, a. s.

Ing. Jan Vaněček Atelier V.A.S. Jiráskova 2222 256 01 Benešov	VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
		1110532739-538/2020	Fiala/800 850 860	Benešov / 8.9.2020

VĚC: Vyjádření ČEZ Distribuce a. s. k územní studii na akci:

„Zastavovací studie Bystřice – Západ“

K realizaci výše uvedené akce nemáme zásadní námítky za předpokladu, že bude respektováno naše stávající energetické zařízení včetně dodržení ochranných pásem dle zákona č. 458/2000 Sb. a bude **bezpodmínečně provedena přeložka distribučního zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s. v nezbytném rozsahu**, o kterou investor stavby v dostatečném předstihu požádá v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb. Práce zajistí naše akciová společnost na náklady žadatel

V zájmovém území nebo v jeho blízkosti se nachází:

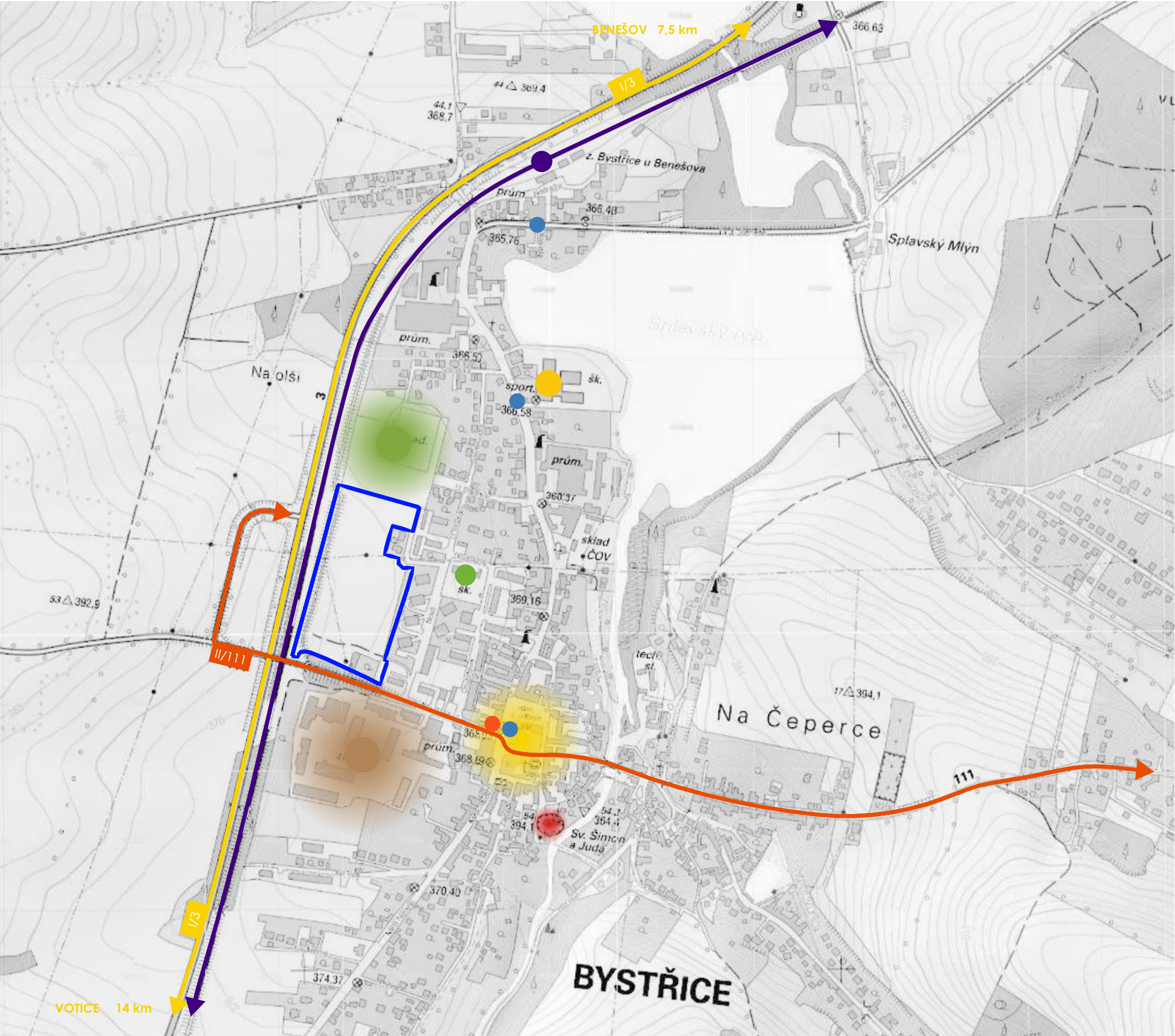
Druh zařízení			ochranné pásmo
☒	nadzemní vedení vysokého napětí 22 kV	(VN)	7 m
☒	nadzemní vedení nízkého napětí 0,4 kV	(NN)	1 m

Dále se v zájmovém území, nebo v jeho blízkosti, může nacházet energetické zařízení, které není v majetku ČEZ Distribuce, a.s. (např. přípojky a přívody v majetku odběratelů, veřejné osvětlení a pod).

U staveb, při kterých dojde ke styku s ochranným pásmem některého z výše uvedených energetických zařízení, je nutné požádat o souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu a současně předložit projektovou dokumentaci.

Projektová dokumentace musí být zpracována v souladu s platnými Českými technickými normami a předpisy. Při souběhu a křížování s elektrickými vedeními musí dokumentace obsahovat vzorové řezy.

ČEZ Distribuce, a. s. Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | Kontaktní bezplatná linka ČEZ Distribuce: 800 850 860 (hlášení poruch, distribuční požadavky, informace), e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 | zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 | zasilací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00



LEGENDA

HRANICE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

STAV

NÁVRH

PLOCHY

CENTRUM MĚSTA

SPORTOVNÍ AREÁL

TRANSFORMAČNÍ ÚZEMÍ

SILNICE I. TŘÍDY

SILNICE II. TŘÍDY

ŽELEZNIČNÍ TRATĚ č. 220

ZNAČKY

KOSTEL SV. ŠIMONA A JUDY

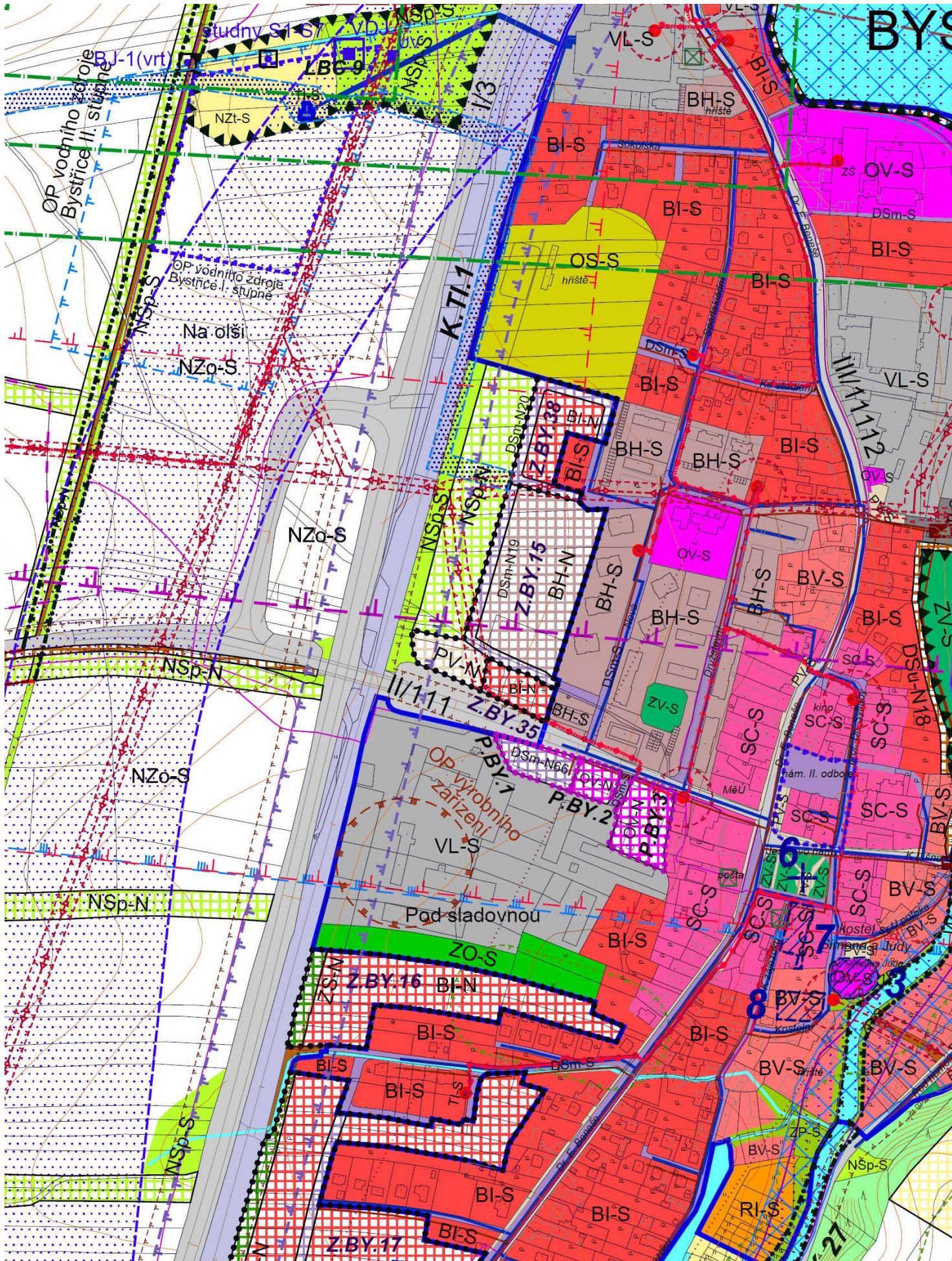
MĚSTSKÝ ÚŘAD

ZÁKLADNÍ ŠKOLA

MATEŘSKÁ ŠKOLA

AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY

ŽELEZNIČNÍ STANICE



LEGENDA

- hranice řešeného území
- - - hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice
- zastavěné území vymezené ke dni 1. 1. 2019
- Z.BY.1 zastavitelné plochy, označení plochy
- P.JIR.1 plochy přestavby, označení plochy
- R1 plochy územní rezervy, označení plochy
- K.DI.1 koridory dopravní infrastruktury, označení koridoru
- K.TI.1 koridory technické infrastruktury, označení koridoru

Dle ZÚR StČK zasahují kat. území Bystřice u Benešova, Jírovice, Lišno, Nesvačily u Bystřice a Tvoršovice do rozvojové oblasti OBK6 Benešov. Dle ZÚR StČK zasahuje kat. území Božkovice do vymezené rozvojové osy OS6 Praha - Benešov - České Budějovice.

Limity využití území

- + nemovitá kulturní památka
- památkové ochranné pásmo zámku Konopiště
- území s archeologickými nálezy
- migračně významné území
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- přírodní park Džbány Žebrák
- ochranné pásmo silnice I., II. a III. třídy
- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo letiště - vnější a vnitřní ornitologické ochranné pásmo
- ochranné pásmo letiště - se zákazem staveb (OP provozních ploch a zájmového území letiště)
- ochranné pásmo letiště - k ochraně před nebezpečnými a klamavými světly
- ochranné pásmo letiště - s výškovým omezením staveb - OP kuželové plochy
- ochranné pásmo letiště - s výškovým omezením staveb - OP přechodové plochy
- ochranné pásmo letiště - s výškovým omezením staveb - OP vzletového a přiblížovacího prostoru
- ochranné pásmo letiště - s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- objekt důležitý pro obranu státu
- ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV a trafostanice
- záplavové území s periodicitou 100 let
- aktivní zóna záplavového území
- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- ochranné pásmo výrobního zařízení

Dopravní a technická infrastruktura

- elektrické vedení VN 22 kV
- elektrické vedení VN 22 kV kabel
- trafostanice
- trasa významných radiových směrových spojů
- trasa radiových směrových spojů
- komunikační vedení
- komunikační zařízení
- vodovod
- vodojem
- navrhovaný vodojem
- úprava vody
- zdroj pitné vody (vrt, studna, pramenní jímka)
- kanalizace
- čistírna odpadních vod
- navrhovaná čistírna odpadních vod
- čerpací stanice odpadních vod
- meliorační kanály
- letiště Benešov - liniové vymezení os vzletových a přistávacích drah
- letiště Benešov - vymezení vzletových a přistávacích pásů
- letiště Benešov - plošné vymezení prostoru letiště

Seznam nemovitých kulturních památek

2. kostel Nalezení sv. Kříže, Bystřice, Nesvačily (26149/2135)
3. kostel sv. Šimona a Judy, Bystřice, ul. kostelní, Bystřice (33587/215)
5. zámek s parkem a sochami, Bystřice, Tvoršovice (38878/2137)
6. socha sv. Jana Nepomuckého, Bystřice (71491/215)
7. venkovská usedlost, Bystřice, Jeřutovo nám. č.p. 76 (45416/23937)
8. fara, Bystřice, ul. kostelní, č.p. 1 (39668/23936)
9. zámek, Bystřice, Lišno, č.p. 1 (31348/995)
10. výpravní budova, ul. Nádražní, č.p. 193 (104221)
13. výklenková kaplička, Bystřice (104466)

Návrh územního systému ekologické stability

- RBK regionální biokoridor funkční
- LBC lokální biocentrum funkční
- LBK lokální biokoridor funkční
- LBK lokální biokoridor nefunkční
- IP interakční prvek funkční

Plochy s rozdílným způsobem využití

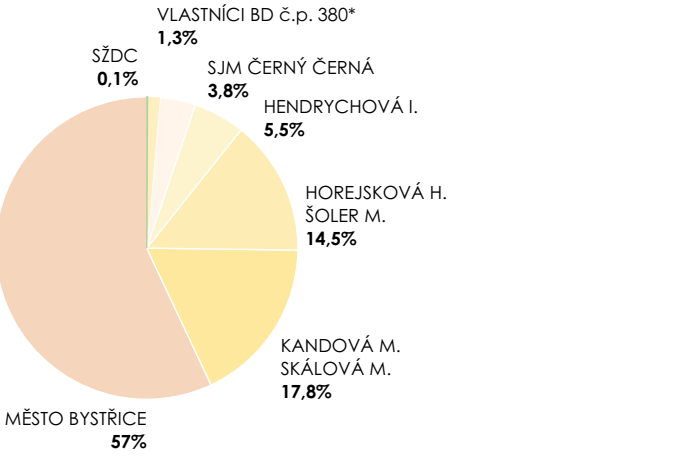
- | plochy stabilizované | plochy změn | |
|----------------------|-------------|--|
| BH-S | BH-N | PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech |
| BI-S | BI-N | PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské |
| BV-S | BV-N | PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské |
| SC-S | SC-N | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst |
| SV-S | SV-N | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské |
| SVo-S | SVo-N | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské s ochranným režimem |
| OV-S | OV-N | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ |
| OH-S | OH-N | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ hřbitovní kostel |
| OS-S | OS-N | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení |
| RI-S | RI-N | PLOCHY REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci |
| RX-S | RX-N | PLOCHY REKREACE plochy golfového hřiště |
| VZ-S | VZ-N | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba |
| VL-S | VL-N | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl |
| VD-S | VD-N | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba |
| PV-S | PV-N | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
| ZV-S | ZV-N | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň |
| ZO-S | ZO-N | PLOCHY ZELENÉ ochranná a izolační |
| ZP-S | ZP-N | PLOCHY ZELENÉ přírodního charakteru |
| ZS-S | ZS-N | PLOCHY ZELENÉ soukromá a vyhrazená |
| TI-S | TI-N | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY |
| DS-S | DS-N | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční |
| DSm-S | DSm-N | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY místní komunikace |
| DSu-S | DSu-N | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY účelové komunikace |
| DZ-S | DZ-N | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY železniční |
| DL-S | DL-N | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY letecká |
| W-S | W-N | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ |
| NZo-S | NZo-N | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda |
| NZt-S | NZt-N | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty |
| NL-S | NL-N | PLOCHY LESNÍ plochy určené k plnění funkcí lesa |
| NSp-S | NSp-N | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ přírodní |
| NSr-N | NSr-N | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ rekreační |



LEGENDA

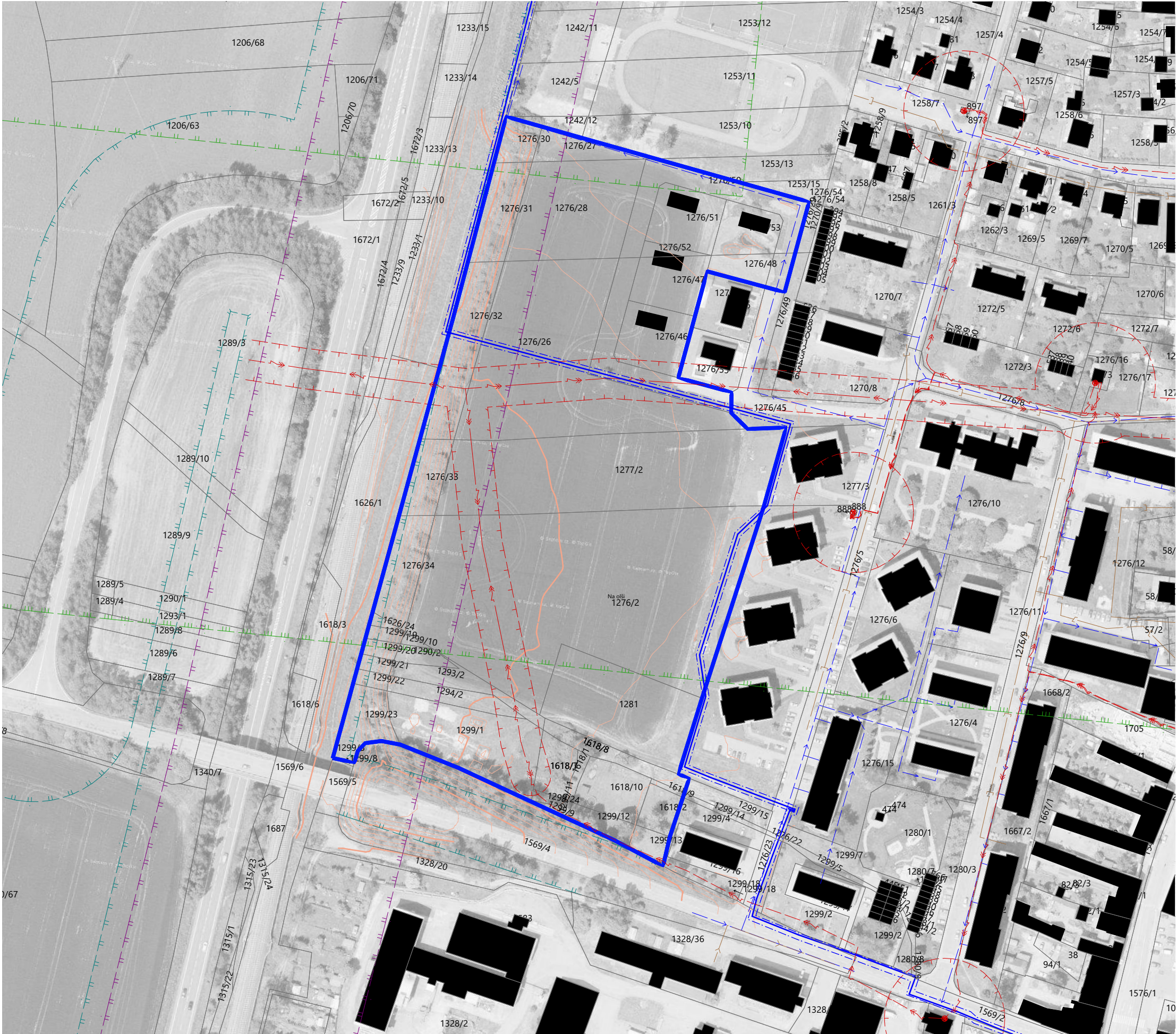
HRANICE		
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
		PARCELACE DLE KN
		HRANICE POZEMKŮ JEDNOHO MAJITELE
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		POZEMKY ČESKÉ REPUBLIKY ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR
		POZEMKY ČESKÉ REPUBLIKY SPRÁVA ŽELEZNIC
		ČESKÉ DRÁHY
		STŘEDOČESKÝ KRAJ KRAJSKÁ SPRÁVA A ÚDRŽBA SILNIC SK
		MĚSTO BYSTRICE
		SOUKROMÍ VLASTNÍCI
ZNAČKY		
		ZNAČKA A ČÍSLO PARCELY
		BUDOVY

MAJETKOVÉ POMĚRY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



* JEDNÁ SE O POZEMKY OBKLOPUJÍCÍ BD č.p.380, VĚTŠINA VLASTNÍKŮ POZEMKU ZÁROVEŇ DRŽÍ MAJETKOVÝ PODÍL V BD

DATA JSOU AKTUÁLNÍ K 7.4. 2020; ZDROJ: iKatastr.cz



LEGENDA

HRANICE

	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
	PARCELACE DLE KN

SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

STAV	NÁVRH	
		VODOVOD
		VODOVODNÍ PŘIVADĚČ
		KANALIZACE
		EL. VEDENÍ VN - PODZEMNÍ
		EL. VEDENÍ VN - NADZEMNÍ
		EL. VEDENÍ NN - PODZEMNÍ
		EL. VEDENÍ NN - NADZEMNÍ
		TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ ZAMĚŘENÉ / NEZAMĚŘENÉ / NADZEMNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA

		OP LETIŠTĚ - VNITŘNÍ ORNITOLOGICKÉ PÁSMO
		OP LETIŠTĚ K OCHRANĚ PŘED NEBEZPEČNÝMI A KLAMAVÝMI SVĚTLY
		OP ŽELEZNICE
		OP SILNICE
		OP NADZEMNÍCH ELEKTRICKÝCH VEDENÍ A OBJEKTŮ
		OP VODOVODNÍHO PŘIVADĚČE

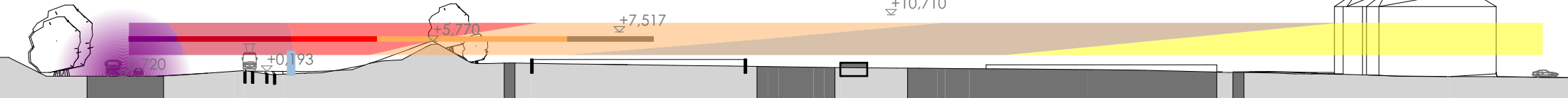
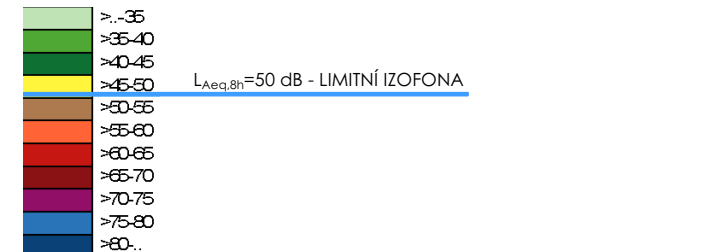
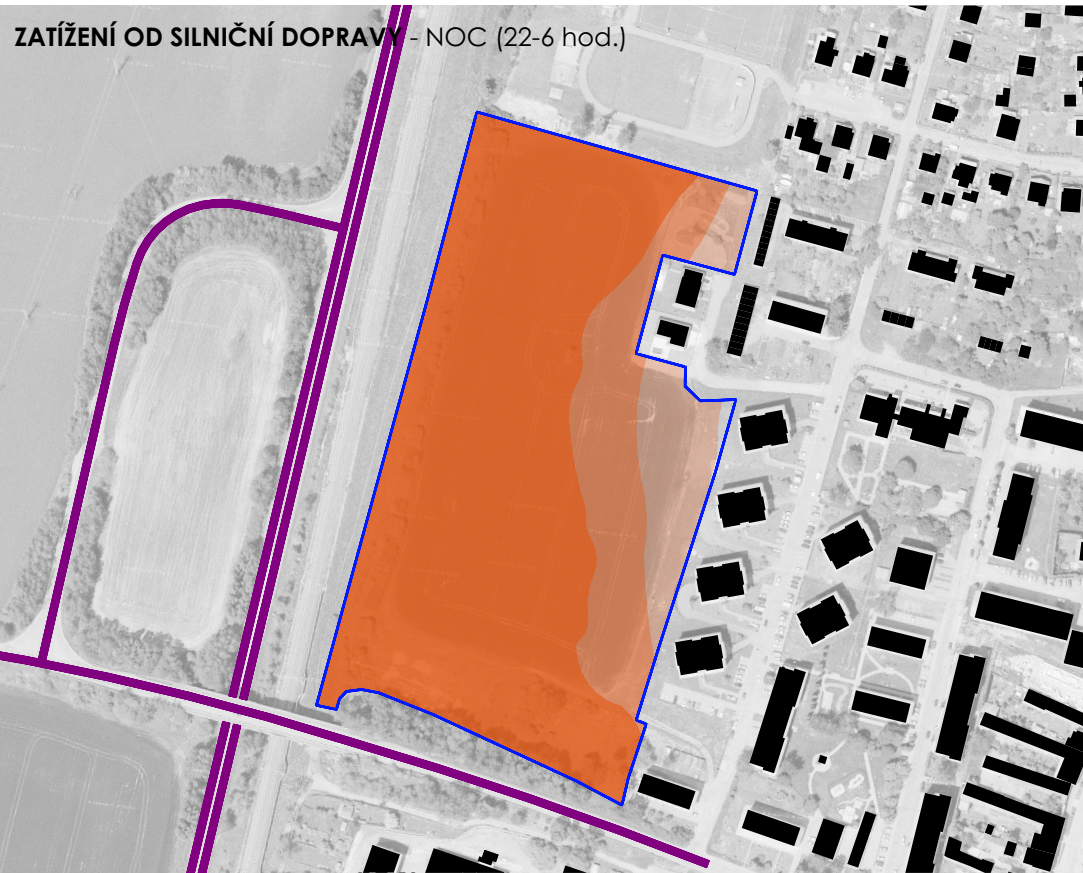
ZNAČKY

		ZNAČKA A ČÍSLO PARCELY
		VRSTEVNICE á 1 m / á 5 m
		BUDOVY
		STOŽÁROVÁ TRAFOSTANICE

CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V:
OP LETIŠTĚ - VNĚJŠÍ ORNITOLOGICKÉ PÁSMO
OP LETIŠTĚ S OMEZENÍM VZDUŠNÝCH VEDENÍ VN A VVN



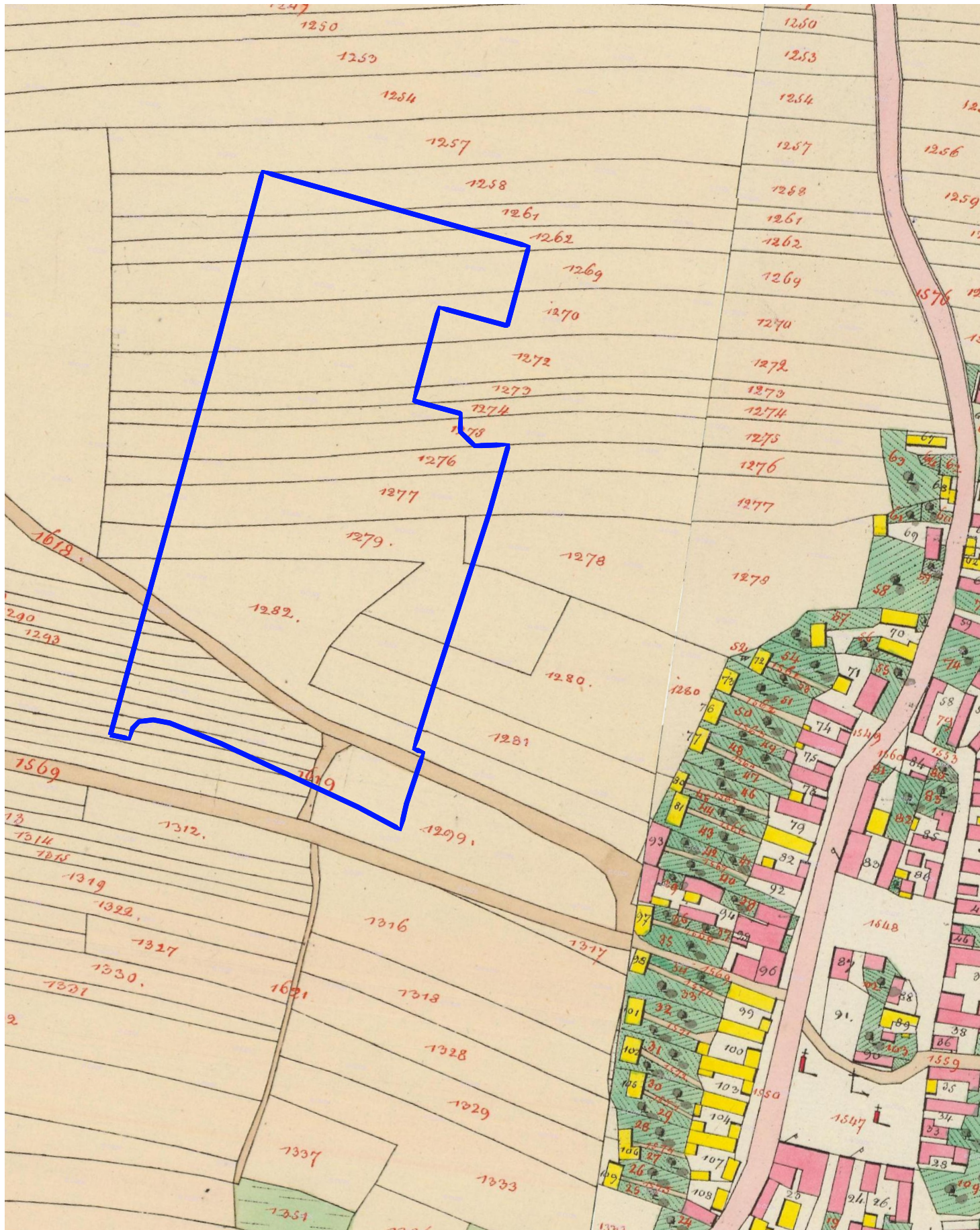
LEGENDA		
HRANICE		
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		BUDOVY
		NADLIMITNÍ HLUKOVÉ ZATÍŽENÍ VE VÝŠCE 2 m NAD TERÉNEM
		NADLIMITNÍ HLUKOVÉ ZATÍŽENÍ VE VÝŠCE 5 m NAD TERÉNEM
		NADLIMITNÍ HLUKOVÉ ZATÍŽENÍ VE VÝŠCE 8 m NAD TERÉNEM
DOPRAVA		
		SILNICE I/3 / SILNICE II/111
		ŽELEZNIČNÍ TRATĚ č.220
ZNAČKY		
		BUDOVY
		HLUK Z AD V NOČNÍCH HODINÁCH; 2-8 m NAD TERÉNEM; BEZ PROTIHLUKOVÉ STĚNY
		HLUK Z AD V NOČNÍCH HODINÁCH; 5 m NAD TERÉNEM; S PROTIHLUKOVOU STĚNOU



HODNOTY DLE "AKUSTICKÉHO POSUDKU K POSOUZENÍ LOKALITY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ V BYSTRČI U BENEŠOVA Z HLEDISKA HLUKU Z AUTOMOBILOVÉ A ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY" ZPRACOVANÉHO ING. ONDŘEJEM BARTÚŠKEM A ING. JANOU DOLEŽÍ ZE SPOLEČNOSTI STUDIO-D AKUSTIKA S.R.O.

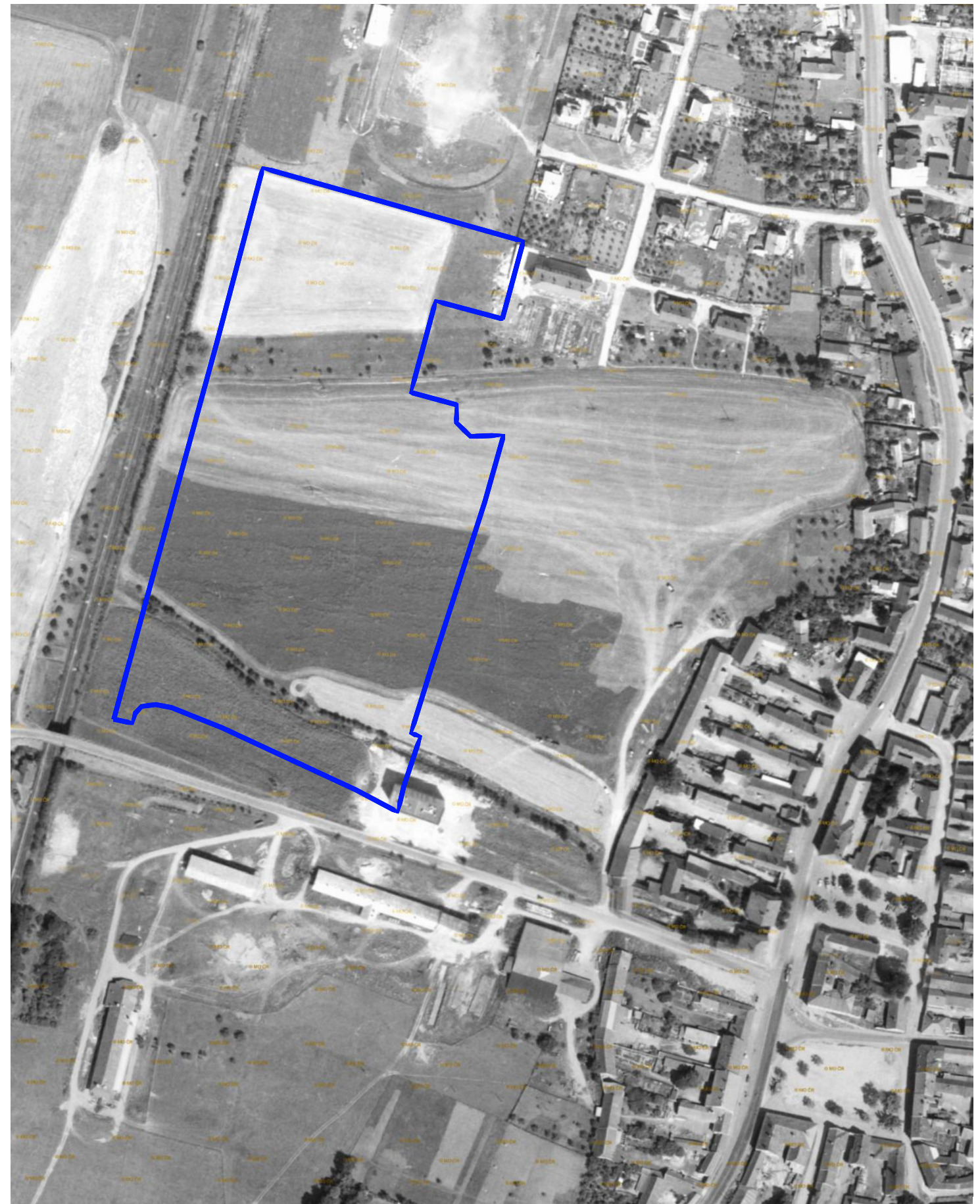
STABILNÍ KATASTR ~1835

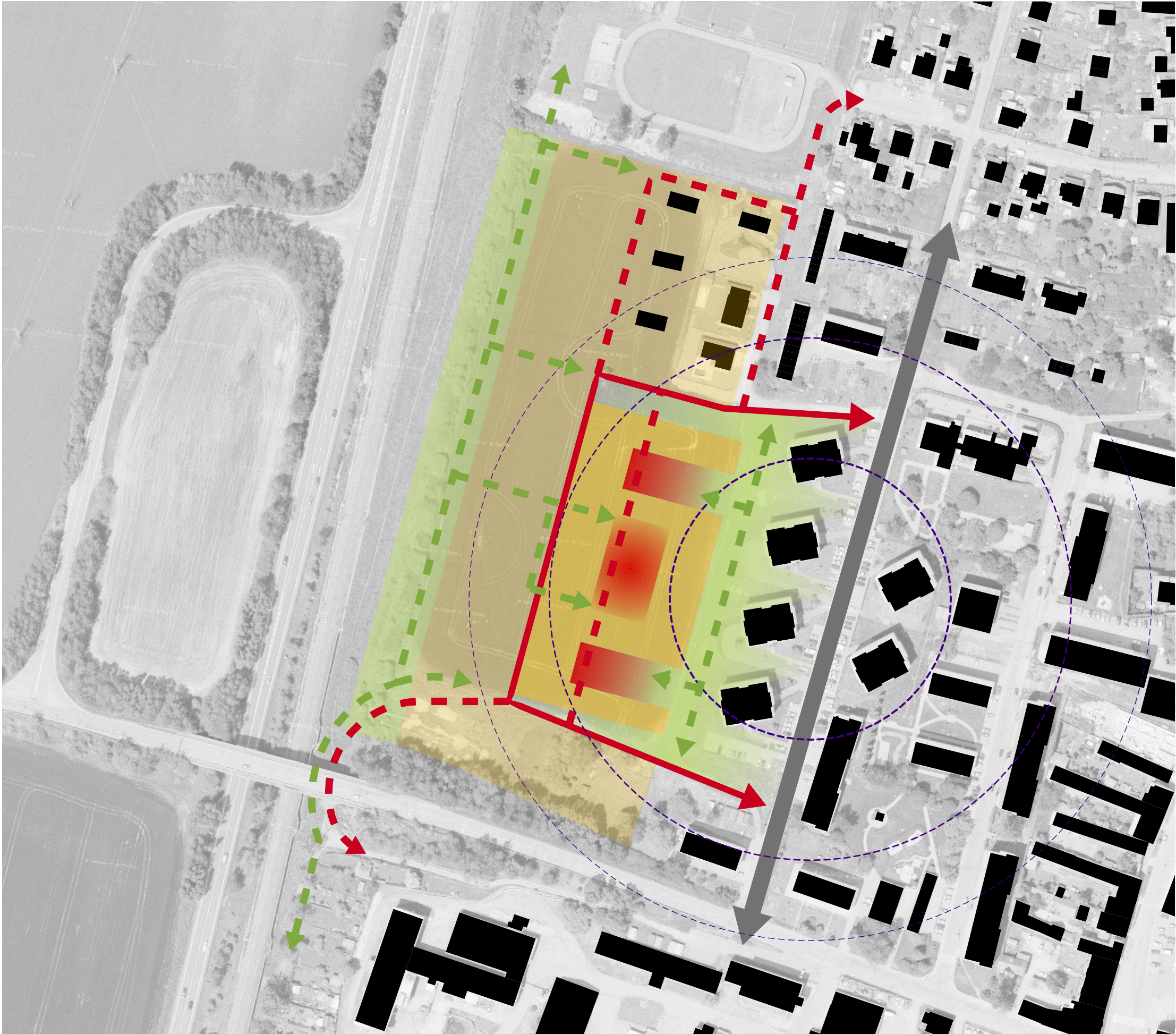
zdroj: ÚSTŘEDNÍ ARCHIV ZEMĚMĚŘIČSTVÍ A KATASTRU



VOJENSKÉ LETECKÉ SNÍMKOVÁNÍ 1963

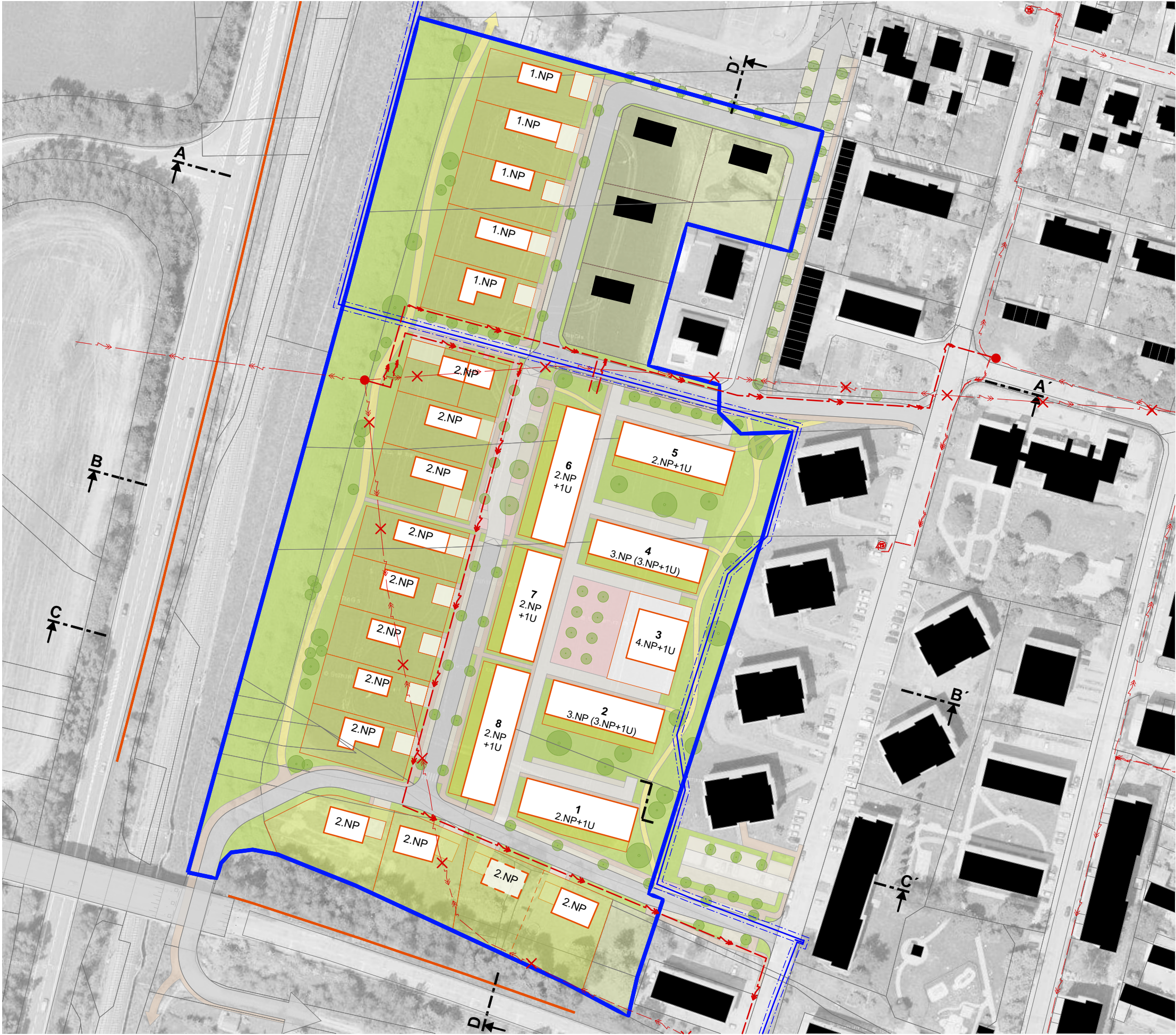
zdroj: NÁRODNÍ ARCHIV LETECKÝCH MĚŘIČSKÝCH SNÍMKŮ





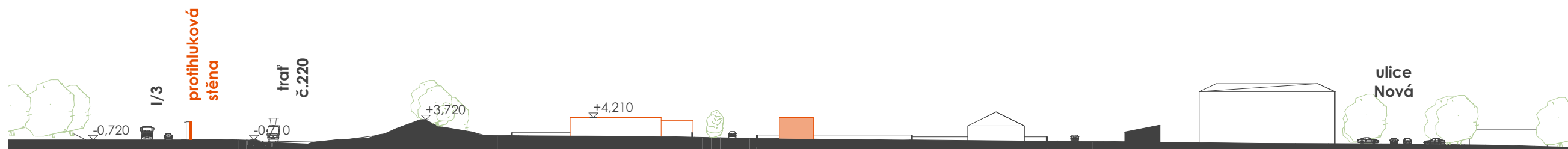
LEGENDA

HRANICE		
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBA
		PLOCHY BYDLENÍ - BYTOVÉ DOMY
		VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
		VEŘEJNÁ ZELEŇ - PARKOVÁ
		VEŘEJNÁ ZELEŇ - PŘÍRODNÍ
DOPRAVA		
		OSA ÚZEMÍ - ULICE "NOVÁ"
		HLAVNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE
		PODRUŽNÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
		PARKOVÉ STEZKY A PĚŠÍ PROSTUPY
ZNAČKY		
		BUDOVY
		STŘEDNĚPODLAŽNÍ ZÁSTAVBA
		PŘECHOD NÍZKO- A STŘEDNĚPODLAŽNÍ ZÁSTAVBY
		NÍZKOPODLAŽNÍ ZÁSTAVBA

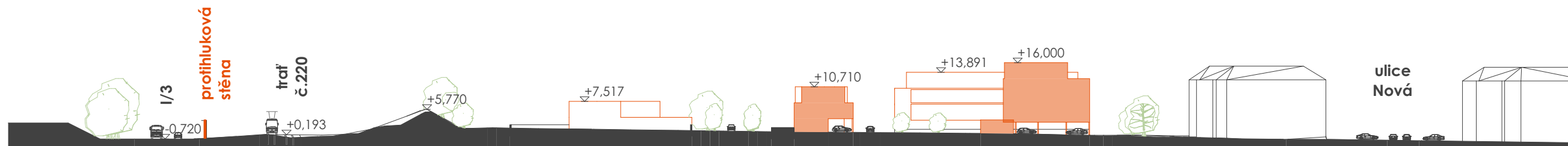


LEGENDA

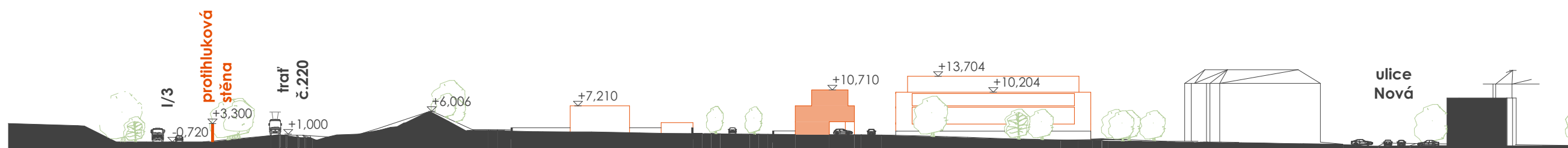
HRANICE	
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
	PARCELACE DLE KN
PLOCHY	
	SOUKROMÉ ZAHRADY
	VEŘEJNÁ ZELEŇ
	POBYTOVÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
DOPRAVA	
	POZEMNÍ KOMUNIKACE
	POZEMNÍ KOMUNIKACE - ZKLIDNĚNÉ
	CHODNÍKY PRO PĚŠÍ
	PARKOVÉ STEZKY PRO PĚŠÍ
	PARKOVÁNÍ
SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
	EL. VEDENÍ VN - NADZEMNÍ
	PŘELOŽKA EL. VEDENÍ VN - PODZEMNÍ
	VODOVODNÍ PŘIVADĚČ
OCHRANNÁ PÁSMA	
	OP NADZEMNÍCH ELEKTRICKÝCH VEDENÍ A OBJEKTŮ
	OP VODOVODNÍHO PŘIVADĚČE
ZNAČKY	
	ZNAČKA A ČÍSLO PARCELY
	VRSTEVNICE á 1 m / á 5 m
	BUDOVOVY
	JEDNOPODLAŽNÍ ČÁSTI STAVEB
	ZELEŇ
	PROTIHLUKOVÁ STĚNA
	PŘELOŽKA EL. VEDENÍ VN - RUŠENÁ ČÁST



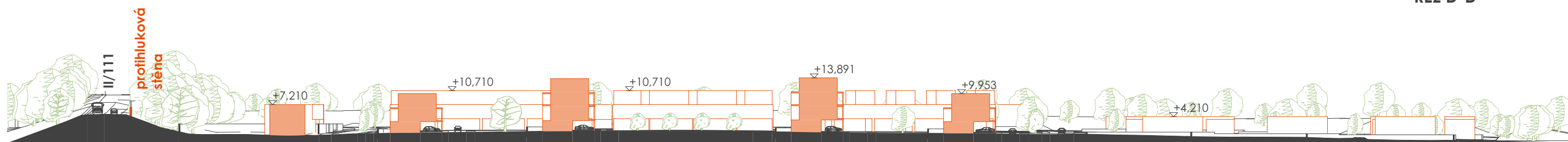
ŘEZ A-A'



ŘEZ B-B'



ŘEZ C-C'

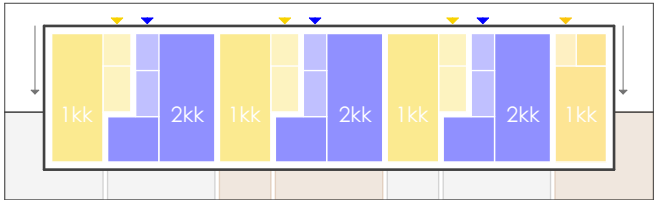
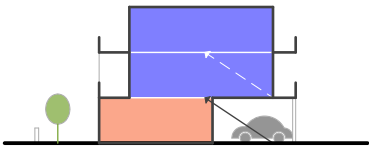


ŘEZ D-D'

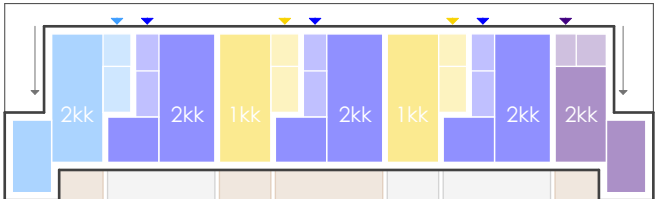
SO 01/05 PAVLAČOVÝ DŮM

HPP 1065 m²
BYTŮ 17
z toho: 1x 3kk 82 m²
+zahrada 58 m²
2x 3kk 72 m²
+zahrada 55 m²
1x 2kk 50 m²
+terasa 6 m²
1x 2kk 42 m²
+terasa 6 m²
6x 2kk 50 m²
+terasa 14 m²
5x 1kk 38 m²
+terasa 7 m²
1x 1kk 29 m²
+terasa 23 m²

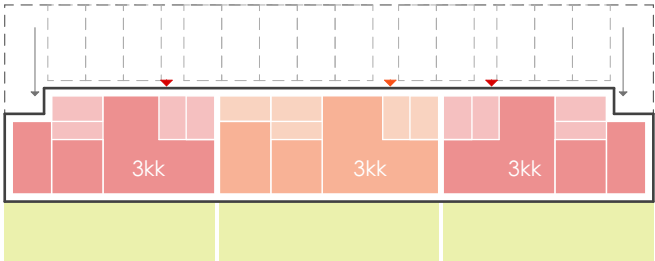
PARKOVÁNÍ potřeba: 18
v objektu: 13



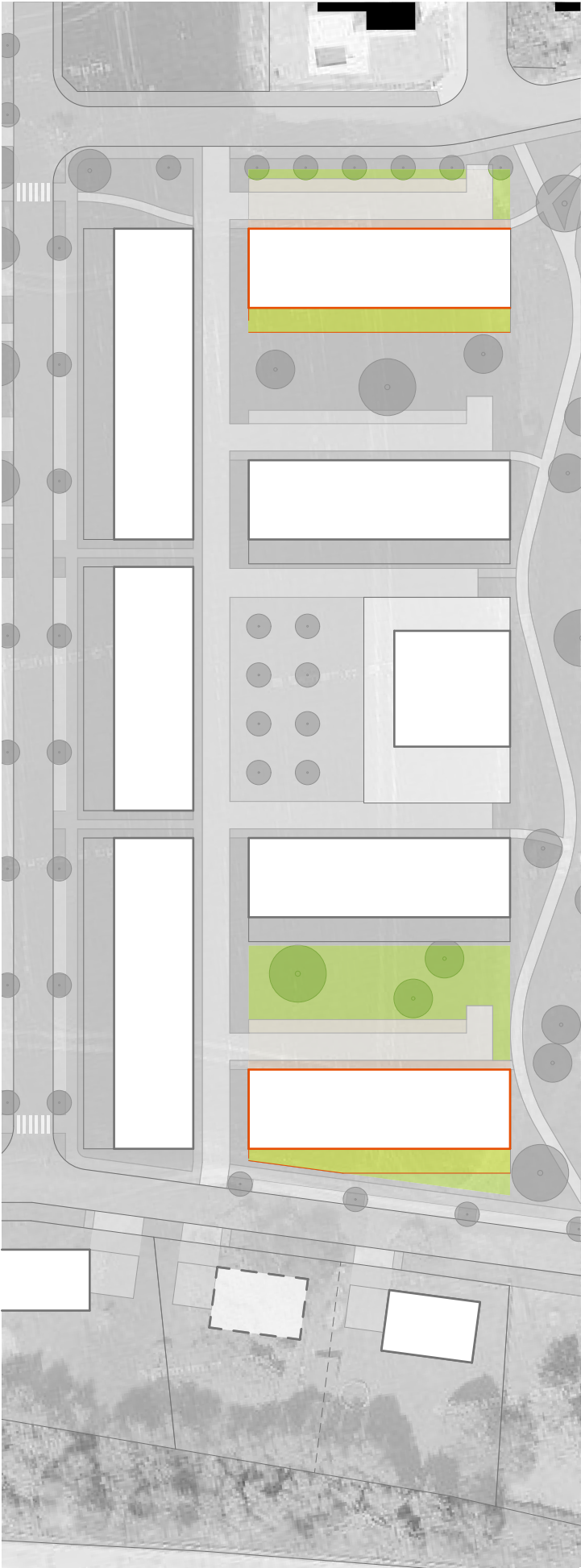
3.NP



2.NP



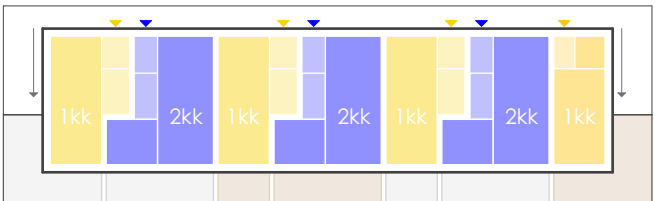
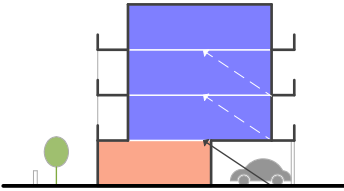
1.NP



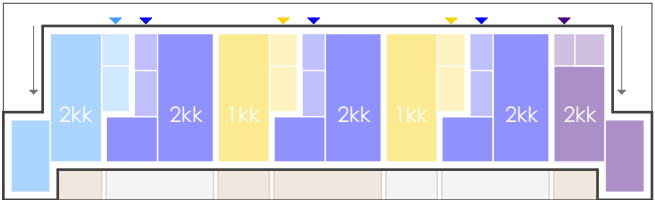
SO 03/04 PAVLAČOVÝ DŮM

HPP 1065 m²
BYTŮ 24
z toho: 1x 3kk 82 m²
+zahrada 58 m²
2x 3kk 72 m²
+zahrada 55 m²
2x 2kk 50 m²
+terasa 6 m²
2x 2kk 42 m²
+terasa 6 m²
9x 2kk 50 m²
+terasa 14 m²
7x 1kk 38 m²
+terasa 7 m²
1x 1kk 29 m²
+terasa 23 m²

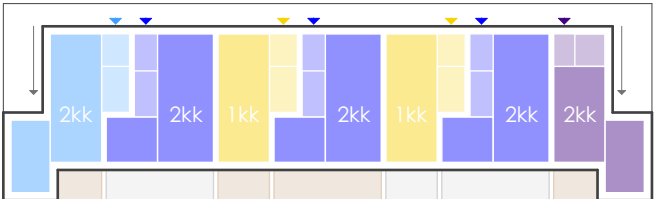
PARKOVÁNÍ potřeba: 26
v objektu: 13



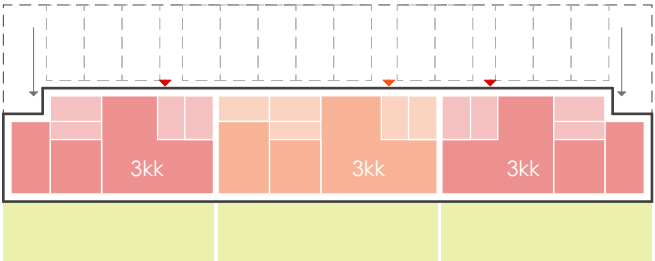
4.NP



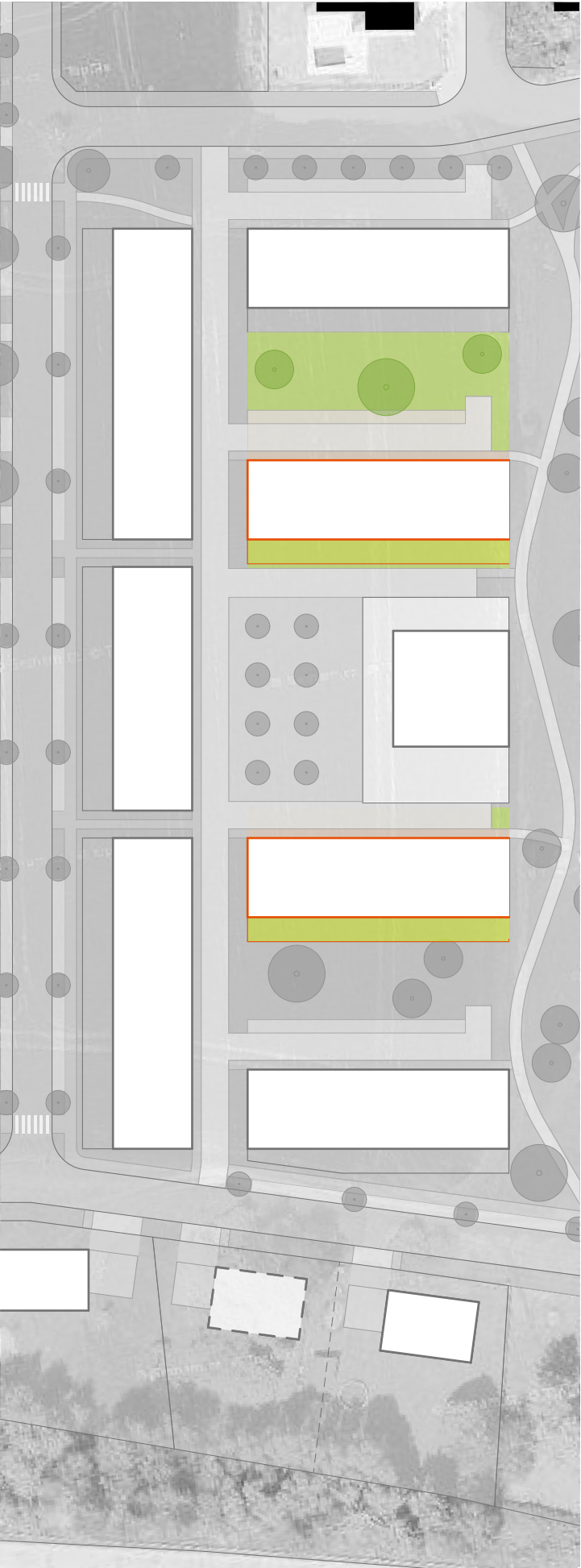
3.NP



2.NP

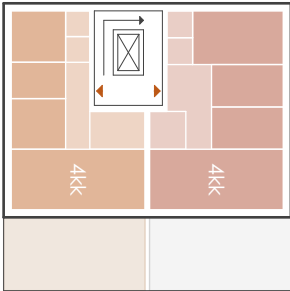
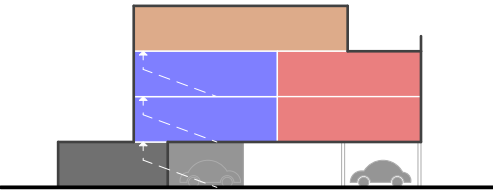


1.NP

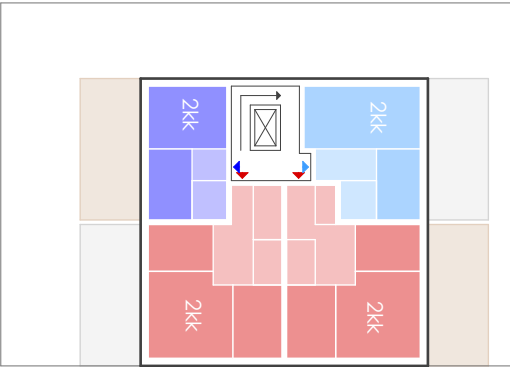


SO 03 SCHODIŠŤOVÝ BYTOVÝ DŮM

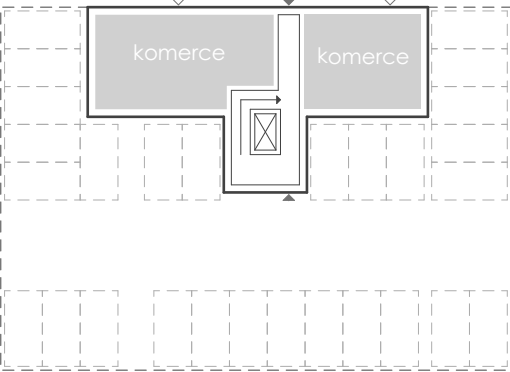
HPP 1180 m²
BYŤŮ 10
z toho: 1x 4kk 100 m²
+terasa 45 m²
1x 4kk 90 m²
+terasa 45 m²
4x 3kk 100 m²
+terasa 37 m²
2x 2kk 60 m²
+terasa 37 m²
2x 2kk 45 m²
+terasa 37 m²
KOMERČNÍ PROSTORY 48 m²; 68 m²
PARKOVÁNÍ potřeba: 13
v objektu: 28



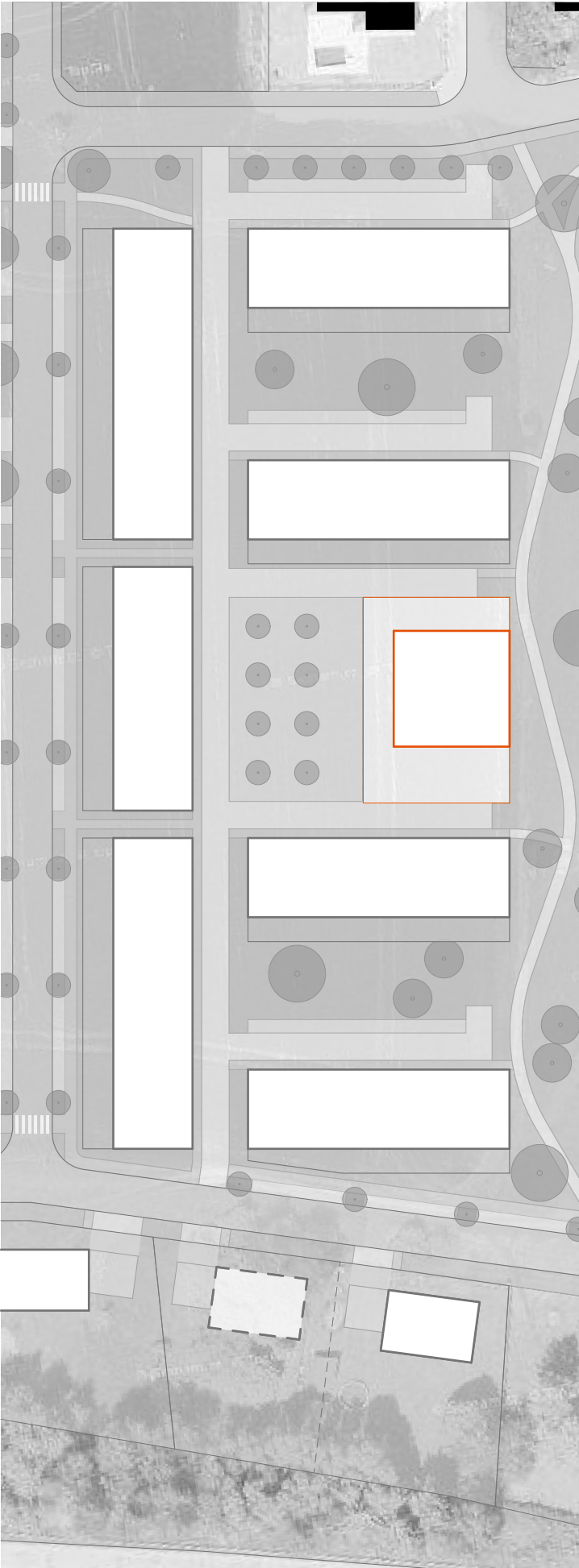
4.NP



2/3.NP

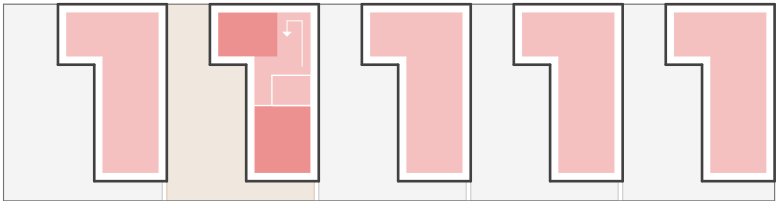
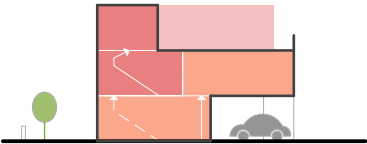


1.NP

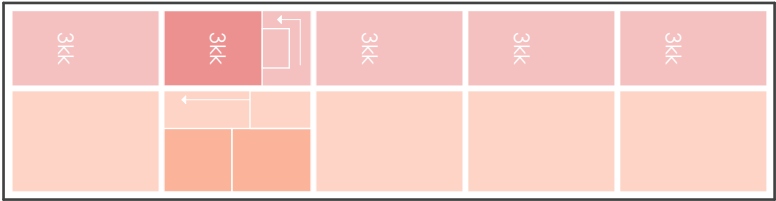


SO 06 DŮM S MEZONETOVÝMI BYTY

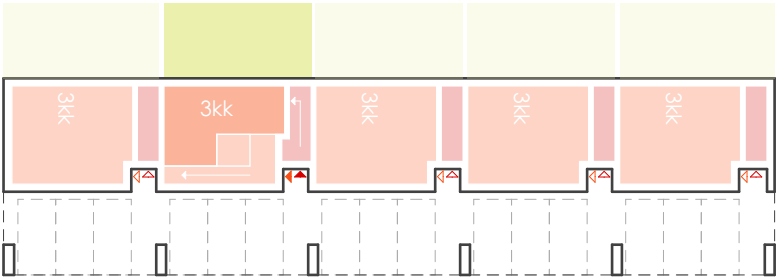
HPP 1360 m²
BYŤŮ 10
z toho: 5x 3kk 100 m²
+zahrada 48 m²
5x 3kk 90 m²
+terasa 65 m²
PARKOVÁNÍ potřeba: 13
v objektu: 15



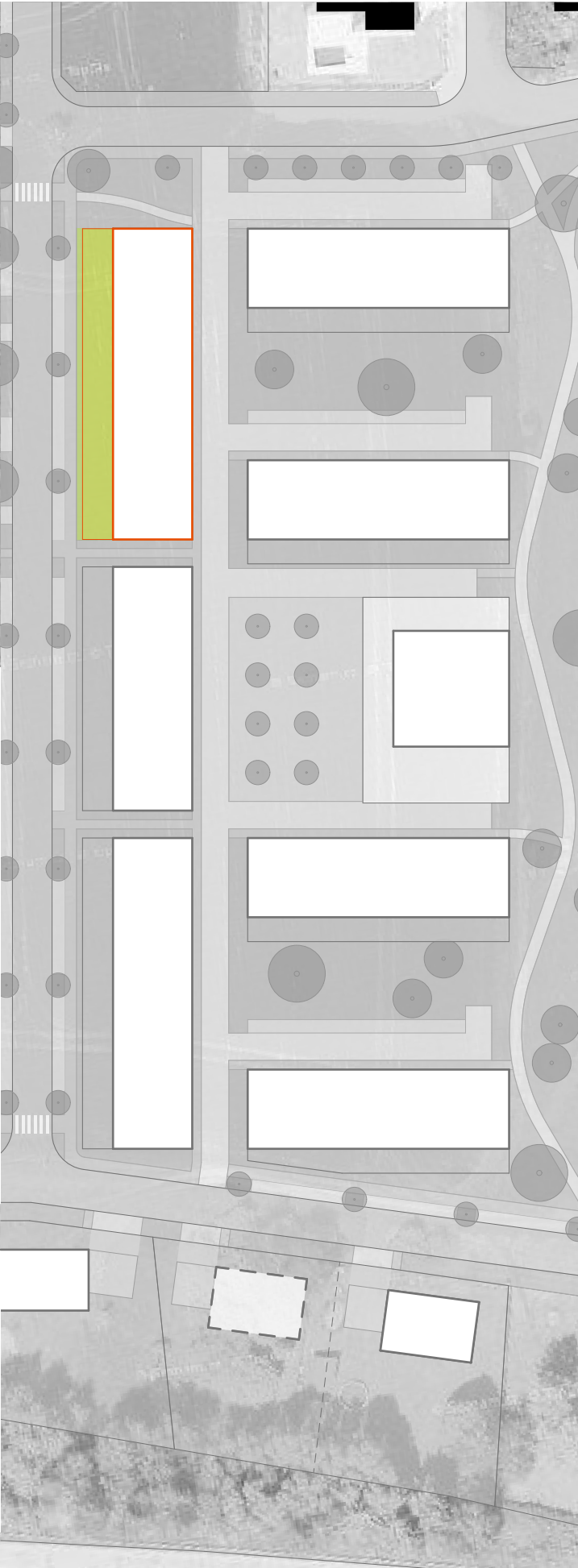
3.NP



2.NP

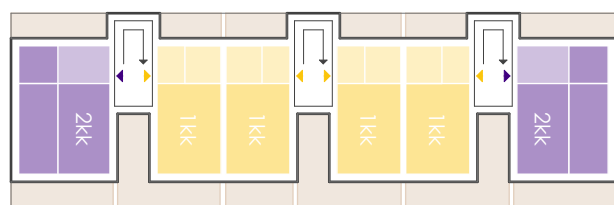
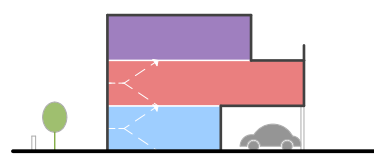


1.NP

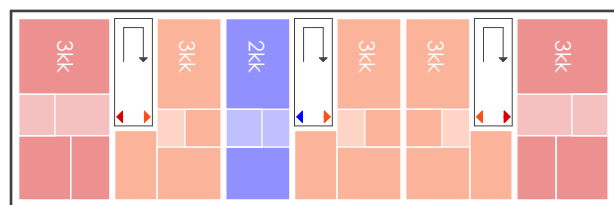


SO 07 SCHODIŠŤOVÝ BYTOVÝ DŮM

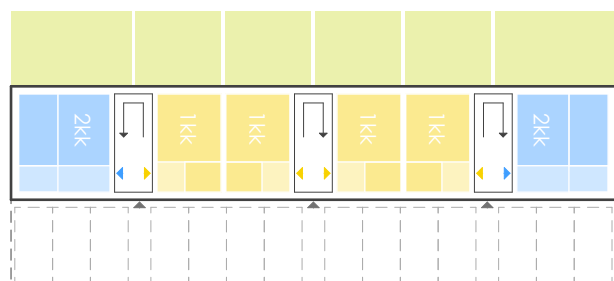
HPP	1190 m ²	
BYTŮ	18	
	3x 3kk 64 m ²	
	2x 3kk 72 m ²	
	2x 2kk 40 m ²	
	+zahrada 40 m ²	
	2x 2kk 50 m ²	
	+terasa 27 m ²	
	1x 2kk 48 m ²	
	4x 1kk 27 m ²	
	+zahrada 28 m ²	
	4x 1kk 36 m ²	
	+terasa 19 m ²	
PARKOVÁNÍ	potřeba:	18
	v objektu:	14



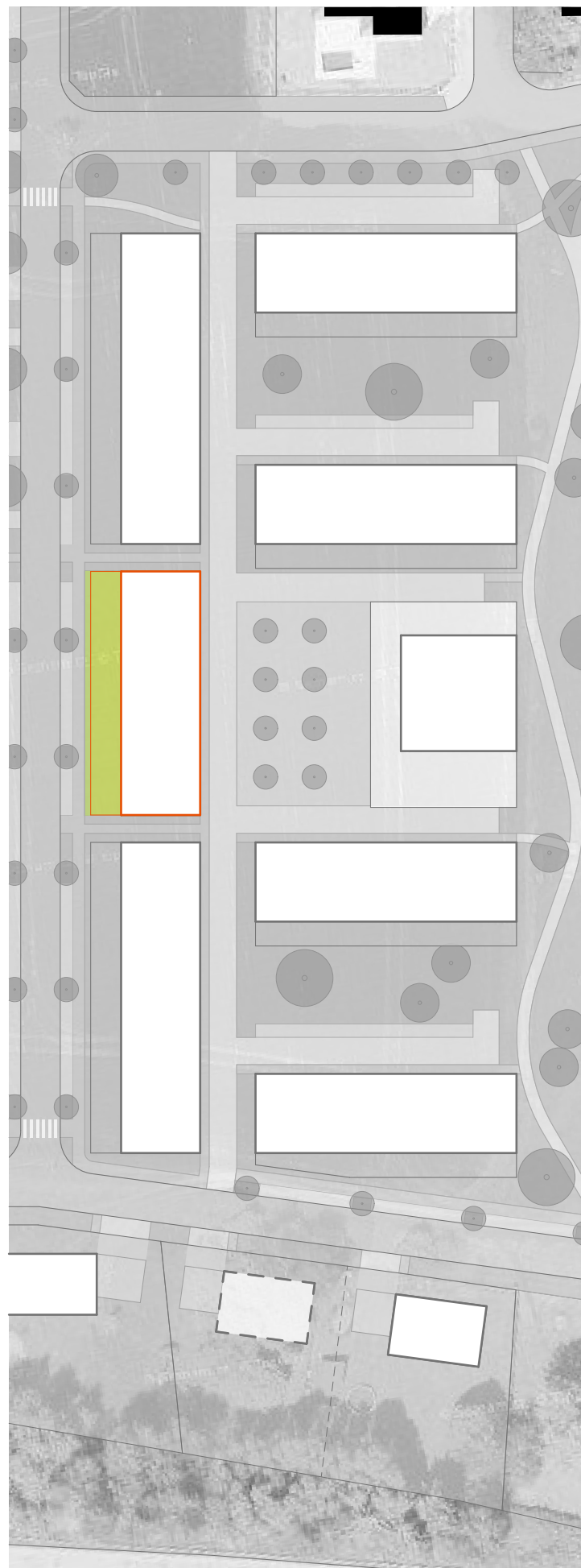
3.NP



2.NP

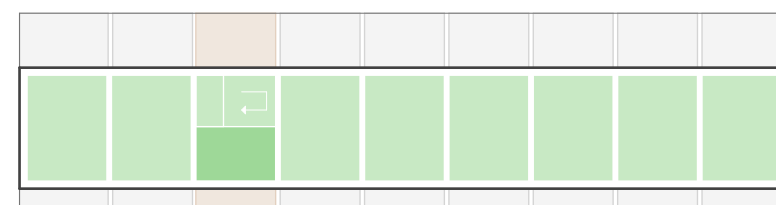
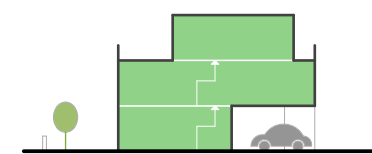


1.NP

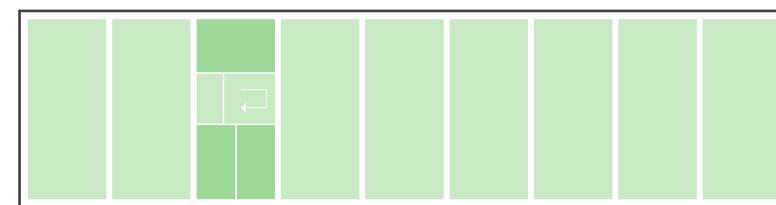


SO 08 ŘADOVÝ DŮM

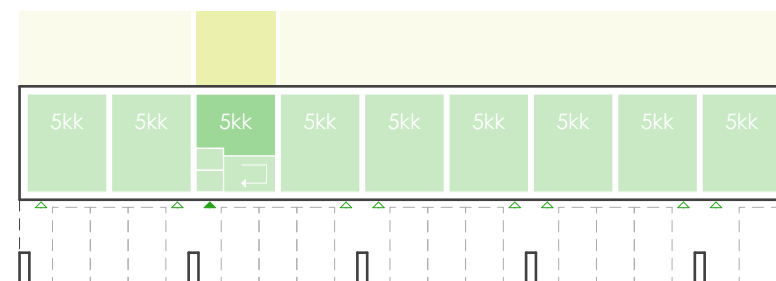
HPP	1455 m ²	
BYTŮ	9	
	5kk 120 m ²	
	+zahrada 26 m ²	
	+terasa 26 m ²	
PARKOVÁNÍ	potřeba:	23
	v objektu:	13



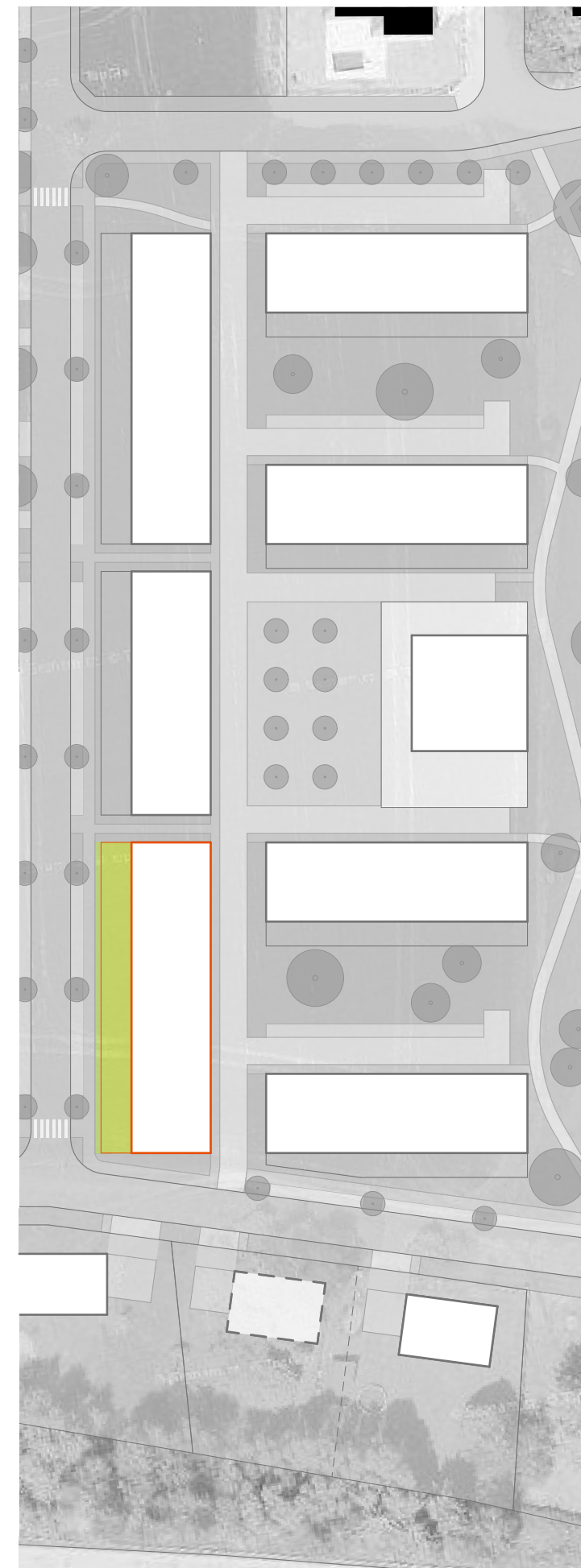
3.NP



2.NP



1.NP





Σ	SO 01-08	
HPP	9445 m ²	
OBYVATEL	270*	
BYTŮ	129	
	z toho:	9x 5kk
		2x 4kk
		31x 3kk
		21x 2kk
		36x 1kk
		PARKOVÁNÍ potřeba: 132**
		v objektech: 122
		v přilehlém VP: 28
		* dedukce dle skladby bytů; ověřeno přepočtem dle průměrné velikosti domácnosti (2,1 osob)
		** součinitel vlivu stupně automobilizace = 1,29

LEGENDA

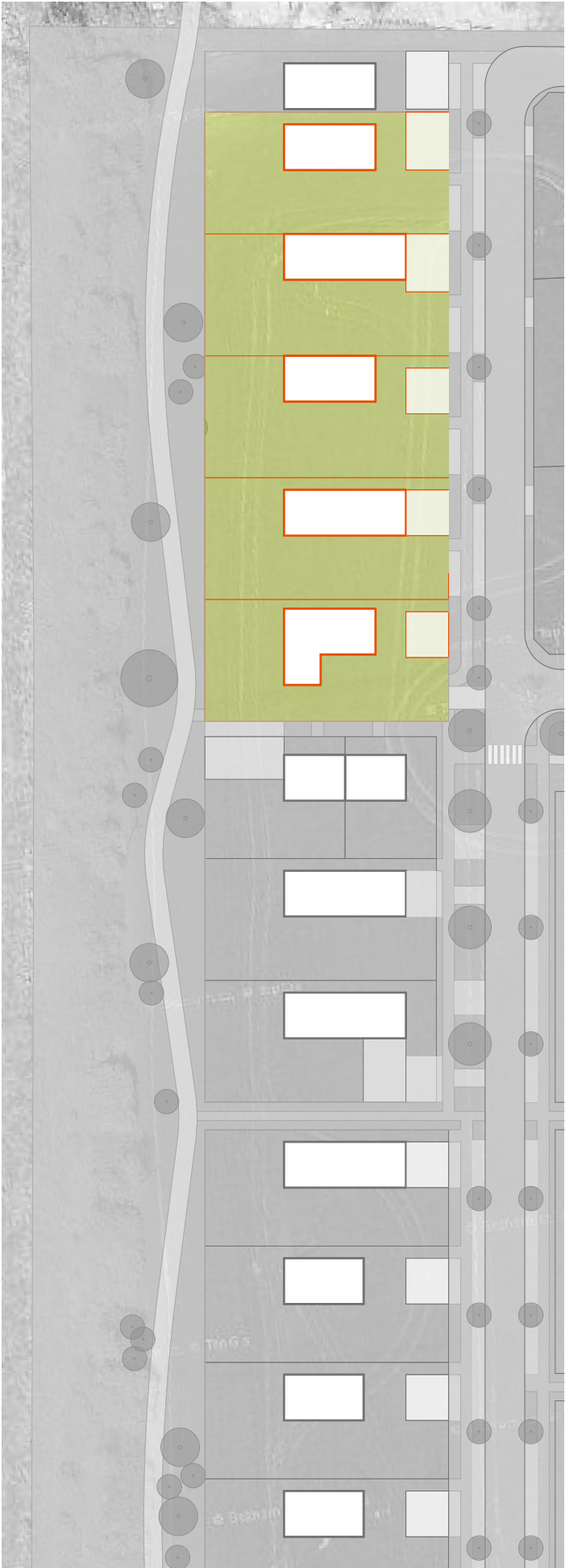
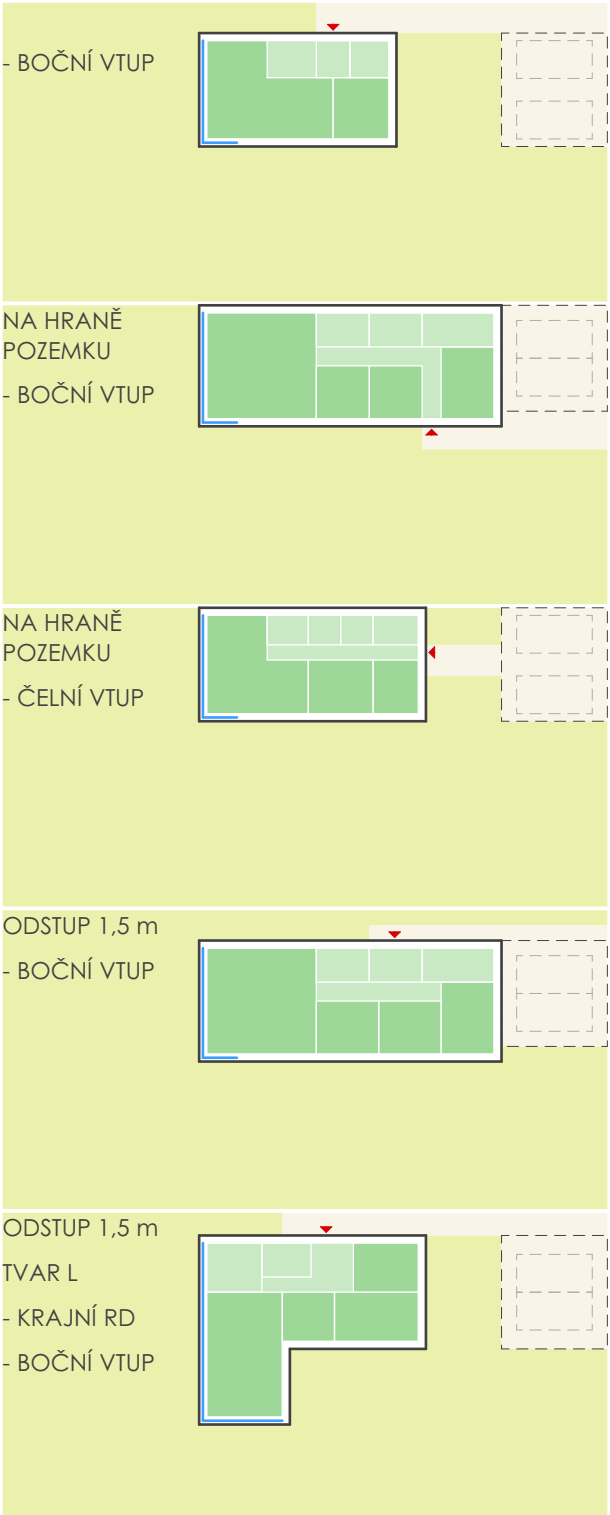
5kk	3kk	1kk
4kk	2kk	komerční prostory

RD 01 - RODINNÉ DOMY - SEVER

POČET PARCEL 5
POČET PODLAŽÍ 1

PARKOVÁNÍ potřeba: 13
na pozemcích 10

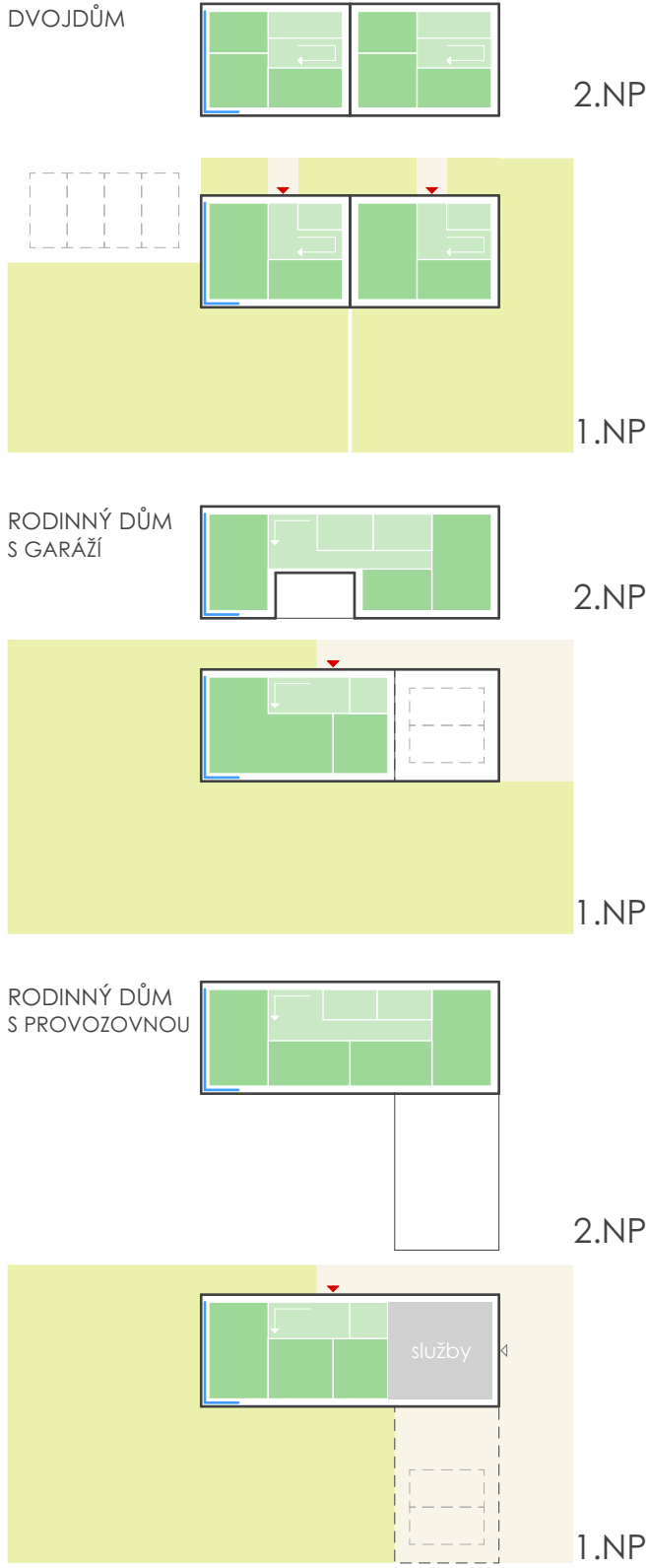
ODSTUP 2 m



RD 02 - RODINNÉ DOMY - STŘED

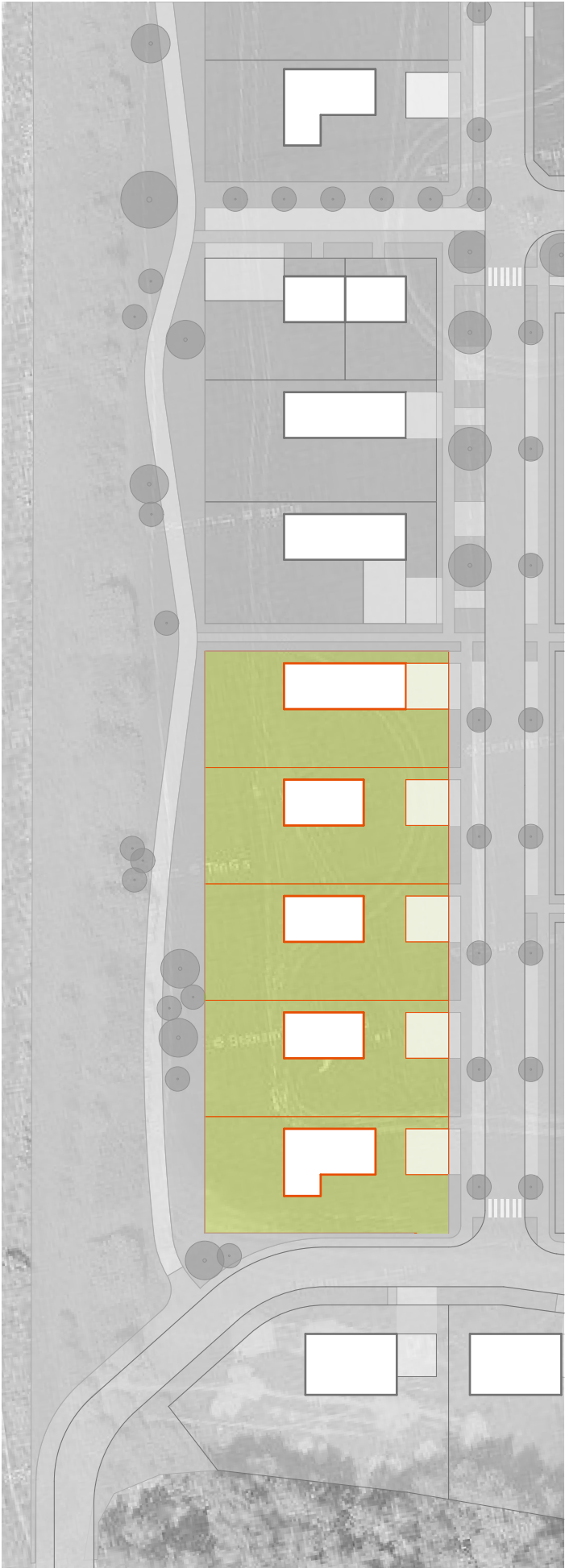
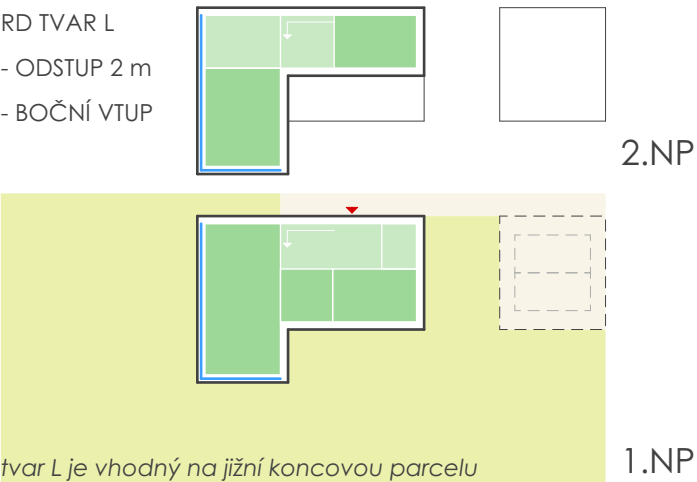
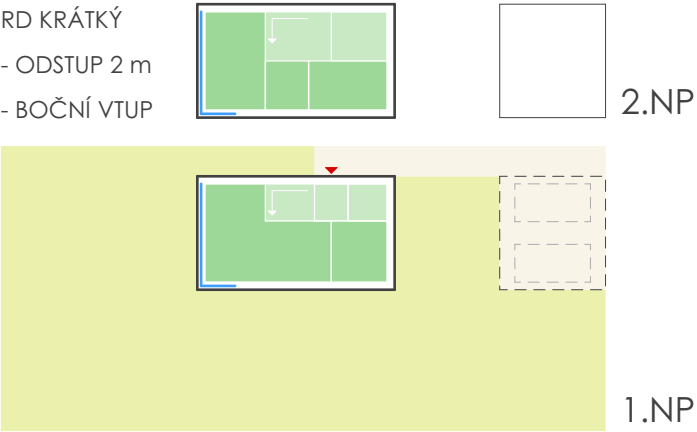
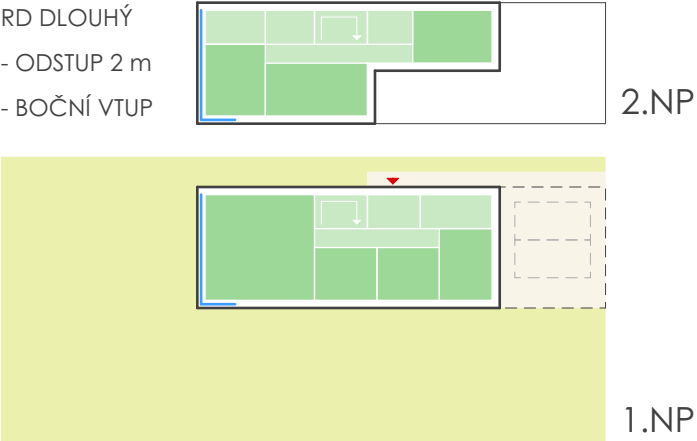
POČET PARCEL 4
POČET PODLAŽÍ 2

PARKOVÁNÍ potřeba: 11
na pozemcích 8



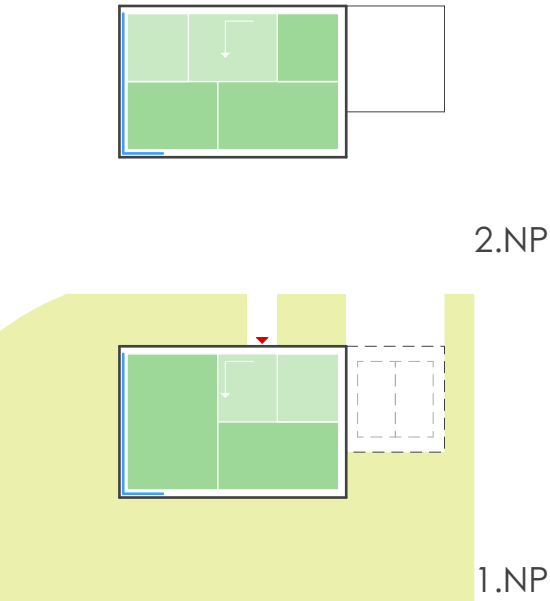
RD 03 - RODINNÉ DOMY - ZÁPAD

POČET PARCEL	5
POČET PODLAŽÍ	1-2
PARKOVÁNÍ	potřeba: 13
	na pozemcích 10



RD 04 - RODINNÉ DOMY - JIH

POČET PARCEL	3-4
POČET PODLAŽÍ	2 / 1-2
PARKOVÁNÍ	potřeba: 11
	na pozemcích 8













D.02 PARCELACE, ETAPIZACE

- NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ PARCELACI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A JEJICH ETAPIZACI MAJÍ ZA CÍL:
- USPOŘÁDAT MAJETKOVÉ POMĚRY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
 - LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLO ÚZEMÍ ZASTAVOVÁNO V UCELENÝCH ETAPÁCH

- D.02.1. USPOŘÁDÁNÍ MAJETKOVÝCH POMĚRŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**
- SPOČÍVÁ V PŘEVEDENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH DO VLASTNICTVÍ MĚSTA A STANOVENÍ VLASTNICKÉ STRUKTURY ZASTAVITELNÝCH PLOCH.
 - MŮŽE BÝT PODKLADEM DOHODY O PARCELACI.

- D.02.1.1. VYROVNÁNÍ STÁVAJÍCÍCH ZÁVAZKŮ MĚSTA VŮČI SOUKROMÝM VLASTNÍKŮM A ODKUPY PRO DOPR. INFRASTRUKTURU
- POZEMKY POD PROTIHLUKOVÝM VALEM A V TRASE PODJEZDU MOSTU SILNICE II/111 BUDOU ODKOUPENY DO VLASTNICTVÍ MĚSTA.
 - HODNOTA POZEMKŮ MŮŽE BÝT ZAHRNUTA DO JEDNÁNÍ O ODKUPU ZASTAV. POZEMKŮ NAD RÁMEC BODU D.02.1.3.

položka	číslo LV	vlastník / vlastníci (podíl)	parc. číslo	druh pozemku	výměra [m²]	Σ [m²]	nabyvatel
D.02.1.1.a	341	Česká Republika Správa železnic, státní organizace	1626/24	ostatní plocha	62	62	Město Bystřice
D.02.1.1.b	916	Kandová Miroslava (1/2) Skálová Miluše (1/2)	1276/33 1299/20	ostatní plocha ostatní plocha	662 143	805	Město Bystřice
D.02.1.1.c	2031	Horejsková Hana Ing. (1/2) Šoller Miroslav Ing. (1/2)	1276/31	ostatní plocha	916	916	Město Bystřice
D.02.1.1.d	97	DZV NOVA , a.s. (1/2) Rozehnalová Olga Ing. (1/2)	1299/8	orná půda	11	11	Město Bystřice

- D.02.1.2. DVOUSTRANNÉ VYROVNÁNÍ MĚSTA A SOUKR. VLASTNÍKŮ ZA ÚČELEM KOREKCE HRANIC ZASTAVITELNÝCH POZEMKŮ
- NAROVNÁNÍ HRANIC S CELKOVOU BILANCÍ DO 50 m².

položka	číslo LV	vlastník / vlastníci (podíl)	parc. číslo	druh pozemku	výměra [m²]	Σ [m²]	nabyvatel
D.02.1.2.a	2069	SJM Černý Zdeněk Mgr. a Černá Marcela	část 1618/7	ostatní plocha	4,4	4,4	Město Bystřice
	10001	Město Bystřice	část 1618/8	ostatní plocha	31,6	31,6	SJM Černý Zdeněk Mgr. a Černá Marcela

- D.02.1.3. VÍCESTRANNÉ PŘEROZDĚLENÍ POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- DO PŘEROZDĚLENÍ NEJSOU ZAHRNUTY POZEMKY, KTERÉ V SOUČASNOSTI ODPOVÍDAJÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE ZASTAVOVACÍ STUDIE A POZEMKY, U KTERÝCH LZE PROVÉST KOREKCI HRANIC DLE BODU D.02.1.2.
 - DO PŘEROZDĚLENÍ JSOU ZHRNUTY POZEMKY NABYTÉ MĚSTEM KOREKcí HRANIC POZEMKŮ DLE BODU D.02.1.2.
 - NÁROK NA ZASTAVITELNÉ POZEMKY V ÚZEMÍ DOTČENÉM PŘEROZDĚLENÍM JE STANOVEN V POMĚRU, KTERÝ ODPOVÍDÁ POMĚRU VLASTNICTVÍ V ÚZEMÍ DOTČENÉM PŘEROZDĚLENÍM.

	PARCELACE DLE KN		POZEMKY NABYTÉ MĚSTEM DLE D.02.1.1 A D.02.1.2		POZEMKY NABYTÉ SOUKR. MAJITELI DLE D.02.1.2		POZEMKY VSTUPUJÍCÍ DO PŘEROZDĚLENÍ DLE D.02.1.3
--	------------------	--	--	--	--	--	--



- VÝMĚRA VŠECH POZEMKŮ V ÚZEMÍ DOTČENÉM PŘEROZDĚLENÍM JE 39046 m² Z TOHO 18521 m² ZAST. POZEMKŮ.
- NEZASTAVITELNÉ POZEMKY BUDOU PŘEVEDENY NA MĚSTO, KTERÉ ZAJISTÍ (S MOŽNOU SPOLUÚČASTÍ OSTATNÍCH VLASTNÍKŮ) JEJICH ZAINVESTOVÁNÍ A BUDE ZAJIŠŤOVAT JEJICH ÚDRŽBU.
- ZPŮSOB KOMPENZACE MEZI VÝMĚROU ZASTAVITELNÉHO POZEMKU NÁROKOVANOU SOUKROMÝM MAJITELEM DLE TOHOTO BODU A VÝMĚROU CELÝCH PARCEL BUDE PŘEDMĚTEM JEDNÁNÍ MĚSTA A PŘÍSLUŠNÝCH VLASTNÍKŮ.

položka	číslo LV	vlastník / vlastníci (podíl)	parc. číslo	druh pozemku	výměra [m ²]	Σ [m ²]	podíl	výměra zast. pl. (nárok)[m ²]
D.02.I.1.3	916	Kandová Miroslava (1/2)	1277/2	orná půda	6256	6472	16,6%	3075
		Skálová Miluše (1/2)	1290/2	orná půda	216			
	2031	Horejsková Hana Ing. (1/2)	1276/28	orná půda	2791	4222	10,8%	2000
		Šoller Miroslav Ing. (1/2)	1276/50	orná půda	1431			
	2265	Hendrychová Iva	1281	orná půda	2903	2903	7,4%	1370
	10001	Město Bystřice	část 1276/2	orná půda	12826	25449	65,2%	12076
			1276/26	orná půda	6648			
			1276/27	orná půda	536			
			část 1276/45	orná půda	1431			
			1293/2	orná půda	588			
			1294/2	orná půda	525			
			1299/1	orná půda	2319			
			1299/10	orná půda	52			
			část* 1618/8	ostatní plocha	520			
			část* 1618/7	ostatní plocha	4			
	Σ					39046	100%	18521

* jedná se o části parcel nabytých nebo zmenšených v rámci korekce hranic zastavitelných pozemků dle bodu D.02.I.1.2

D.02.I.2. ETAPIZACE

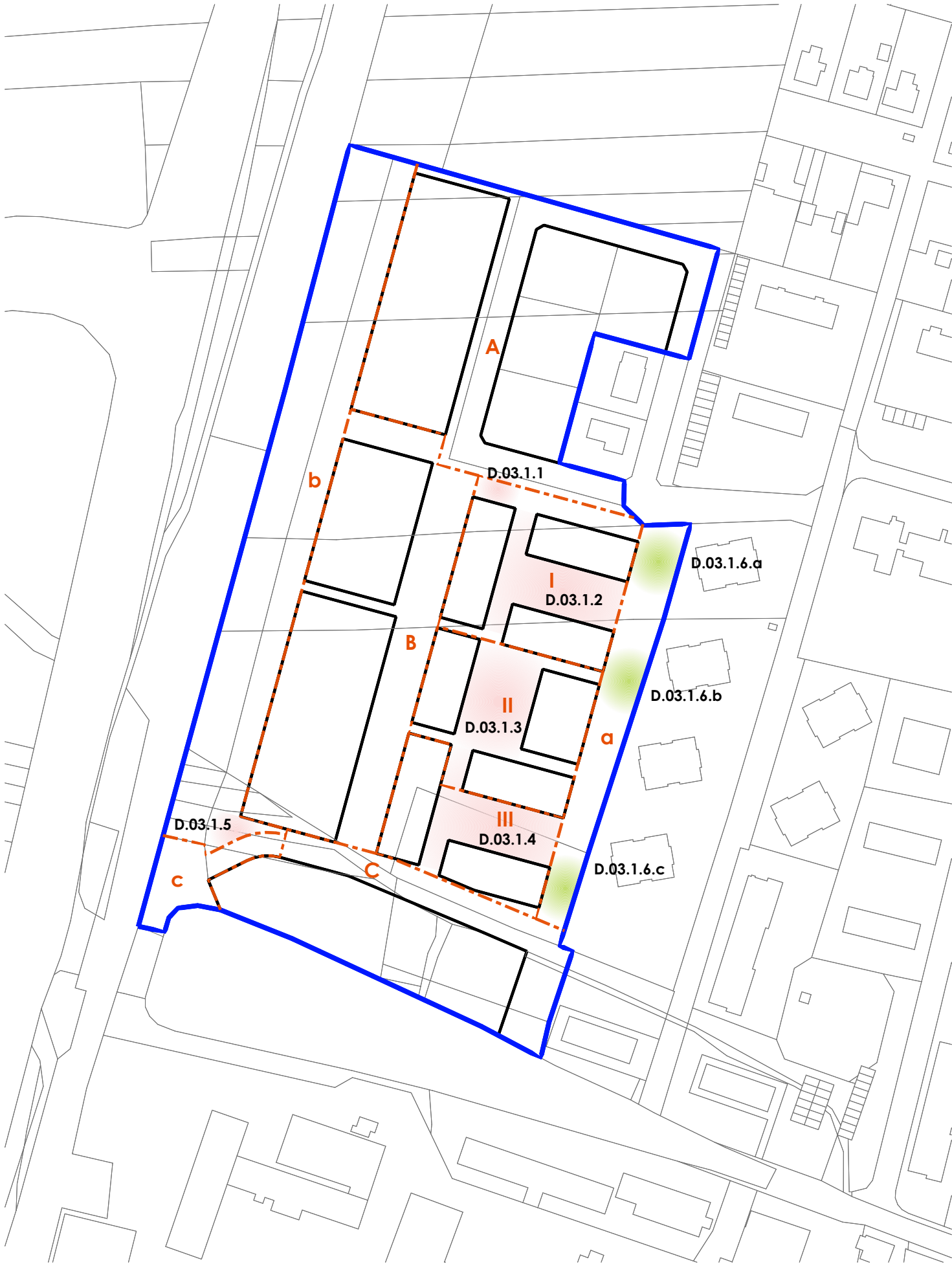
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ BY MĚLA BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP. ROZSAH ETAP BUDE PŘÍZPŮSOBEN TAK, ABY DANÁ ETAPA UMOŽŇOVALA NAPOJENÍ NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU.
- STANOVENÉ PODMÍNĚNOSTI JEDNOTLIVÝCH ETAP UMOŽŇUJÍ ZASTAVOVÁNÍ LOKALITY "OD SEVERU" NEBO "OD JIHU".

ozn. etapy	rozloha [ha]	popis	podmíněno dokon- čením ZTV etap
A	1,2	RD + ZTV	-
B	1	RD + ZTV	A nebo C
C	0,6	RD + ZTV	
I	0,5	BD + VP + ZTV	A nebo II

II	0,4	BD + VP + ZTV	I nebo III
III	0,3	BD + VP + ZTV	C nebo II
a	0,3	parková úprava	A, C, I, II, III
b	0,8	parková úprava	A, B
c	0,1	dopravní propojení	C

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NÁVRH PARCELACE

ZAST. POZEMKY K PŘEROZDĚLENÍ DLE D.02.I.1.3 ETAPIZACE DLE D.02.I.2



D.03 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ LOKALIZACI, CHARAKTER A DIMENZI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ MAJÍ ZA CÍL:

- DEFINOVAT ŽÁDOUCÍ POLOHU (LOKACI), DIMENZI A CHARAKTER VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYL ZAJIŠTĚN POSTUPNÝ VZNIK VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ŽÁDOUCÍ POLOZE, DIMENZI A CHARAKTERU.

D.03.1. LOKALIZACE

- V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ MUSÍ BÝT V URČENÝCH LOKALITÁCH VYMEZENA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- V GRAFICKÉM SCHÉMATU JSOU PŘEDEPSÁNA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MINIMÁLNÍM ROZSAHEM A ZAŘAZENÍM DO ETAP PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY.

D.03.2. CHARAKTER

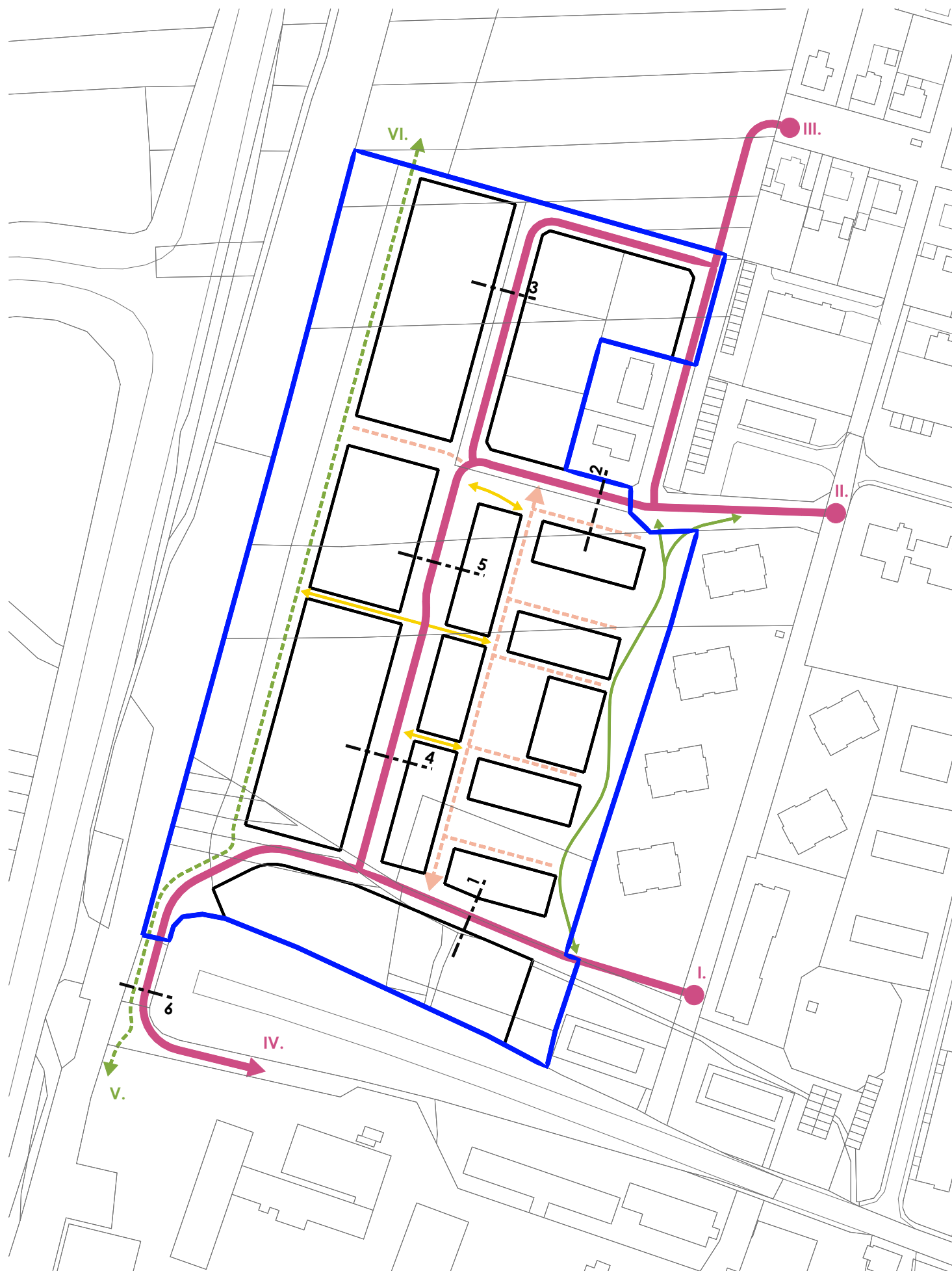
- VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM SE ROZUMÍ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝ PROSTOR JAKO JE NAPŘ. VNITROBLOK, VEŘEJNÉ SPORTOVIŠTĚ, PARK, DĚTSKÉ HŘIŠTĚ, SOUVISLÉ PLOCHY ZELENĚ AP.
- VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM NEJSOU MOTOROVÉ KOMUMIKACE, CHODNÍKY, PARKOVIŠTĚ A ODSTAVNÁ STÁNÍ.

D.03.3. DIMENZE

- MINIMÁLNÍ ROZSAH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ STANOVUJE VYHLÁŠKA Č. 501/2006 Sb., §7. DLE TÉTO VYHLÁŠKY NESMÍ BÝT CELKOVÝ SOUČET VŠECH PLOCH VŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ÚZEMÍ MENŠÍ NEŽ 2585 m².

ozn. plochy	název plochy	plocha min. [m²]	etapa	popis
D.03.1.1	VP "U KŘÍŽOVATKY"	200	A, I	PŘEVAHA NEZPEVNĚNÝCH PLOCH, MOŽNOST UMÍSTĚNÍ MOBILIÁŘE, HERNÍCH PRVKŮ, ZELENĚ, OPATŘENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI
D.03.1.2	POLOVEŘEJNÝ VNITROBLOK "SEVER"	500	I	PŘEVAHA NEZPEVNĚNÝCH PLOCH, MOŽNOST UMÍSTĚNÍ MOBILIÁŘE, HERNÍCH PRVKŮ, ZELENĚ. MOŽNOST REALIZACE OPATŘENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI. PLOCHY DOPRAVY V KLIDU.
D.03.1.3	VEŘEJNÝ VNITROBLOK "STŘED"	700	II	MOŽNOST UMÍSTĚNÍ DROBNÉ ARCHITEKTURY, MOBILIÁŘE, HERNÍCH PRVKŮ, ZELENĚ, OPATŘENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI
D.03.1.4	POLOVEŘEJNÝ VNITROBLOK "JIH"	500	III	PŘEVAHA NEZPEVNĚNÝCH PLOCH, MOŽNOST UMÍSTĚNÍ MOBILIÁŘE, HERNÍCH PRVKŮ, ZELENĚ. MOŽNOST REALIZACE OPATŘENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI. PLOCHY DOPRAVY V KLIDU.
D.03.1.5	VP "POD VALEM"	100	b	PŘEVAHA NEZPEVNĚNÝCH PLOCH, MOŽNOST UMÍSTĚNÍ DROBNÉ ARCHITEKTURY, MOBILIÁŘE, HERNÍCH PRVKŮ, ZELENĚ.
D.03.1.6	VP "PROMENÁDA"	750	a	PŘEVAHA NEZPEVNĚNÝCH PLOCH, MOŽNOST UMÍSTĚNÍ DROBNÉ ARCH., MOBILIÁŘE, HER. PRVKŮ, ZELENĚ. MOŽNOST REALIZACE OPATŘENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI.
CELKEM		2750		

— HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ — PARCELACE DLE KN — B ETAPIZACE DLE C.03.2 PLOCHY VEŘ. PROSTRANSTVÍ OBYTNÉ/PARKOVÉ



D.04 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ POŽADAVKY NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT KONCEPCI DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLA ZACHOVÁNA UVEDENÁ KONCEPCE.

D.04.1. KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

- JE PATRNÁ ZE SCHÉMATU A SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ, PROVOZNÍCH PRINCIPŮ A ULIČNÍCH PROFILŮ.

D.04.2. NAPOJOVACÍ BODY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO MOTOROVÁ VOZIDLA JE NAPOJENA NA MÍSTNÍ KOMUNIKACI V ULICI NOVÁ (VE DVOU BODECH) A V ULICI U STADIONU. PODJEZDEM POD MOSTEM KOMUNIKACE II/111 BUDE UMOŽNĚNO BUDOUCÍ NAPOJENÍ PRŮMYSLOVÉ OBLASTI JIŽNĚ OD KOMUNIKACE II/111.

INFRASTRUKTURA PRO PĚŠÍ JE NAPOJENA NA STÁVAJÍCÍ A NAVRHOVANÉ ULIČNÍ KORIDORY. INFRASTRUKTURA PRO CYKLODOPRAVU BUDE SOUČÁSTÍ MĚSTSKÉ CYKLOSTEZKY.

D.04.2.1. NAPOJOVACÍ BODY I. A II. BUDOU PRO PRIMÁRNÍ OBSLUHU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.

D.04.2.2. NAPOJOVACÍ BOD III. BUDE SLOUŽIT PRO ZOKRUHOVÁNÍ DOPRAVY V PŘÍLEHLÉM ÚZEMÍ A ZPŘÍSTUPNĚNÍ SPORTOVNÍHO AREÁLU.

D.04.2.3. NAPOJOVACÍ BOD IV. UMOŽNÍ BUDOUCÍ NAPOJENÍ PRŮMYSLOVÉ OBLASTI JIŽNĚ OD KOMUNIKACE II/111.

D.04.2.3. NAPOJOVACÍ BODY V. A VI. UMOŽNÍ NAPOJENÍ CYKLODOPRAVY NA PLÁNOVANOU MĚSTSKOU CYKLOSTEZKU.

D.04.3. PROVOZNÍ PRINCIPY

ÚZEMÍ JE OBSLOUŽENO SYSTÉMEM OBOUSMĚRNÝCH DVOUPRUHOVÝCH KOMUNIKACÍ A JEDNOPRUHOU OBSLUŽNOU KOMUNIKACÍ V REŽIMU OBYTNÉ ZÓNY.

D.04.4. FUNKČNÍ PRVKY ULIČNÍCH PROFILŮ

JSOU ZNÁZORNĚNY NA VÝKRESE D.04.I

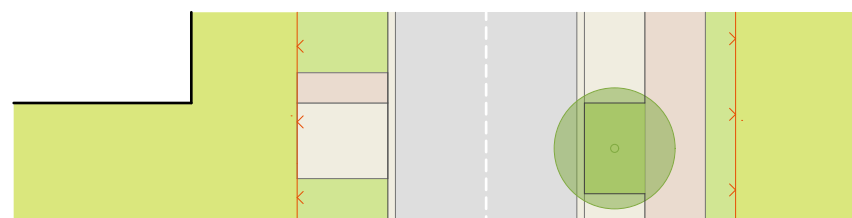
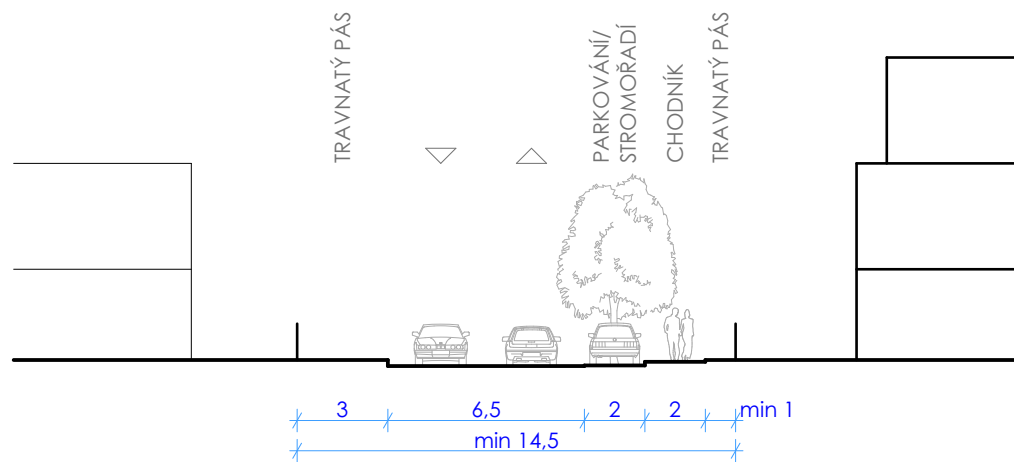
D.04.5. DOPRAVA V KLIDU

PRINCIPY A PODMÍNKY PRO ŘEŠENÍ DOPRAVY V KLIDU JSOU POPSÁNY NA VÝKRESE D.04.II

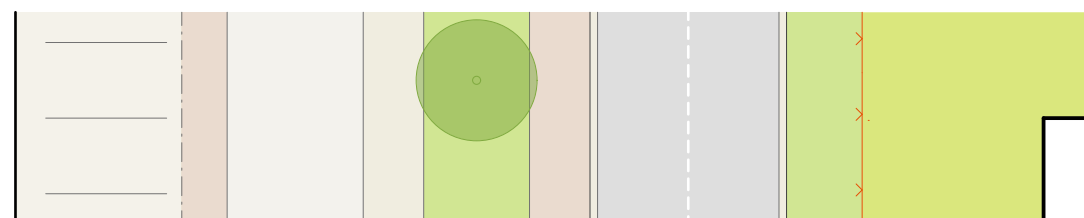
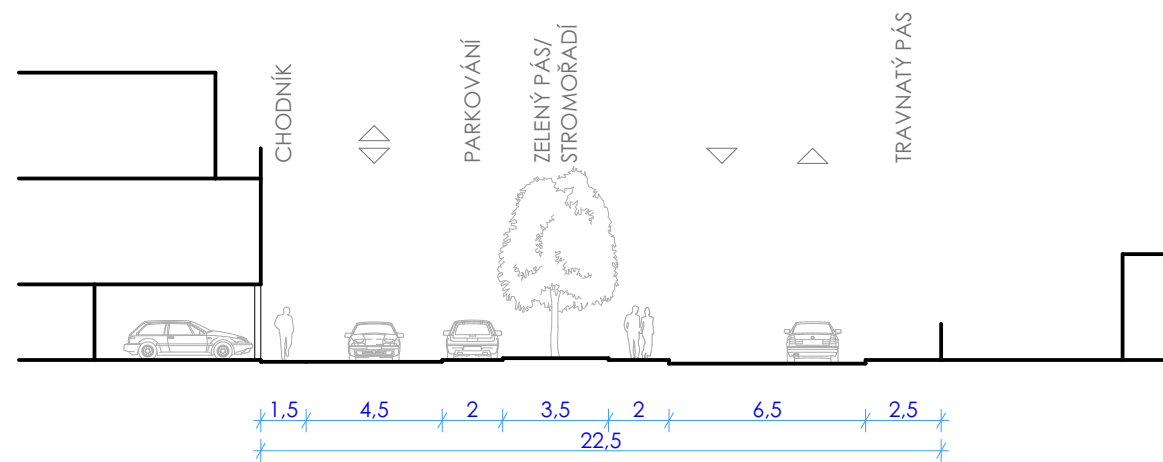
OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ BÝT V SOULADU SE STANOVENOU KONCEPCÍ DOPRAVY A ŘEŠIT MOŽNOST NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DI.

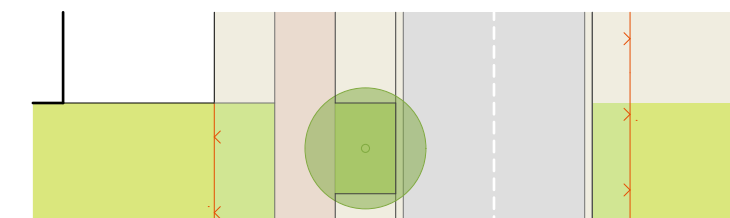
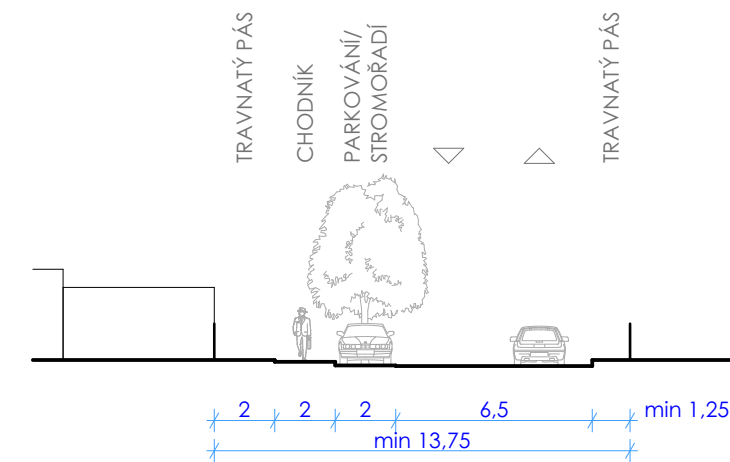
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		POZEMNÍ KOMUNIKACE DVOUPRUHOVÉ		PARKOVÉ PĚŠÍ STEZKY		PRINCIPIÁLNÍ SMĚR NAPOJENÍ
	PARCELACE DLE KN		POZEMNÍ KOMUNIKACE OBYTNÁ ZÓNA		SPOLEČNÝ PÁS PRO CHODCE A CYKLISTY		TYPICKÉ ULIČNÍ PROFILY
	STAVEBNÍ BLOKY		PĚŠÍ STEZKY MIMO ULIČNÍ KORIDOR		NAPOJOVACÍ BODY NA STÁVAJÍCÍ POZEM. KOM.		



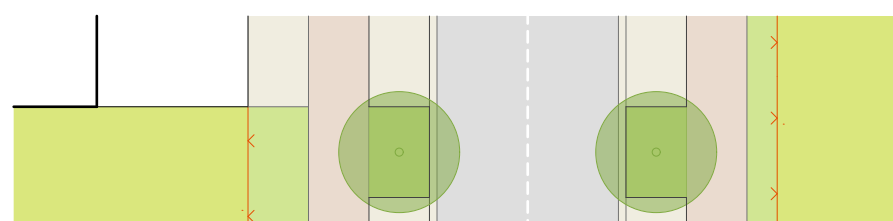
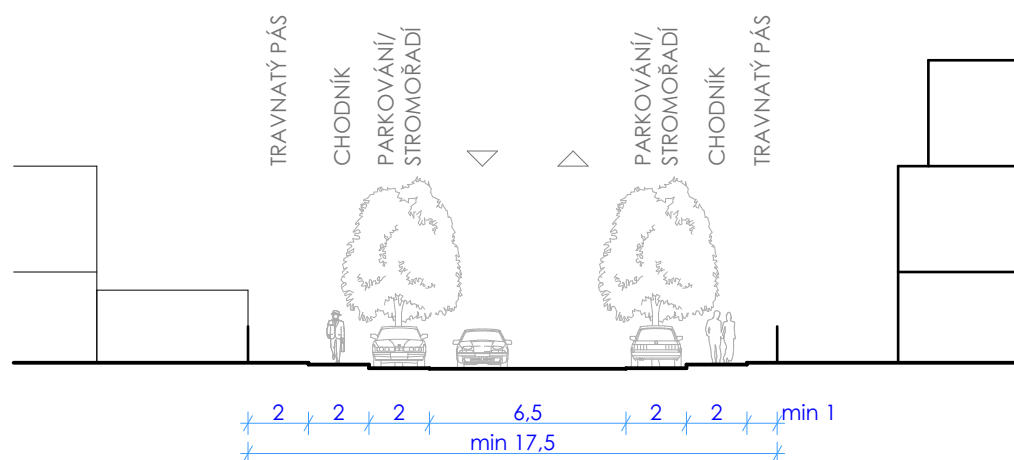
■ PŘÍČNÝ **PROFIL 1)** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, CHODNÍKU, PARKOVACÍCH ZÁLIVŮ SE STROMOŘADÍM A TRAVNATÝCH PÁSŮ



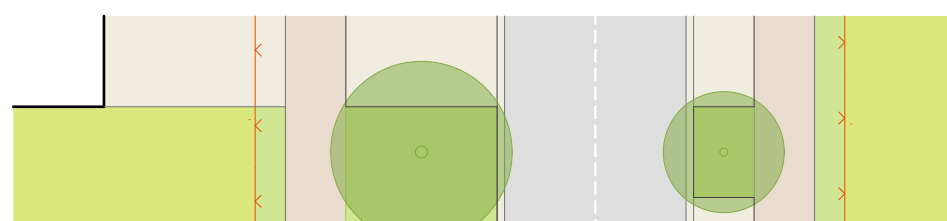
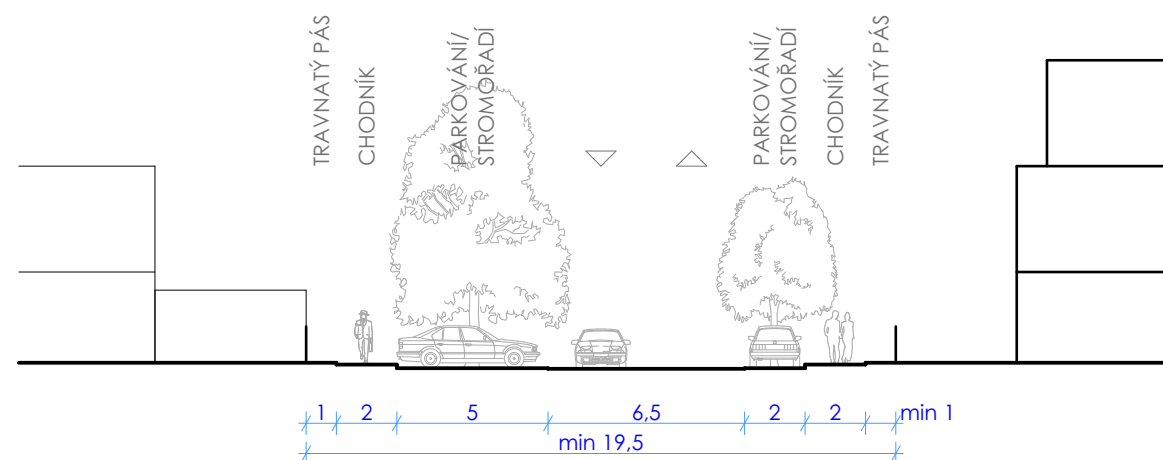
■ PŘÍČNÝ **PROFIL 2)** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ HLAVNÍ KOMUNIKACE, JEDNOPRUHOVÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE, CHODNÍKŮ, PARKOVACÍCH ZÁLIVŮ A TRAVNATÝCH PÁSŮ SE STROMOŘADÍM



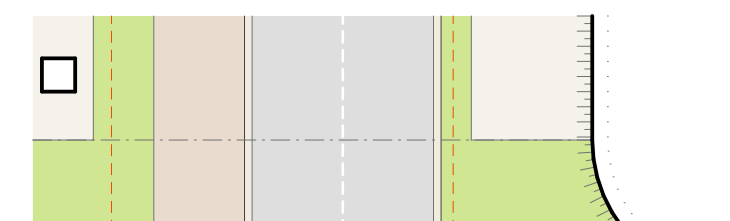
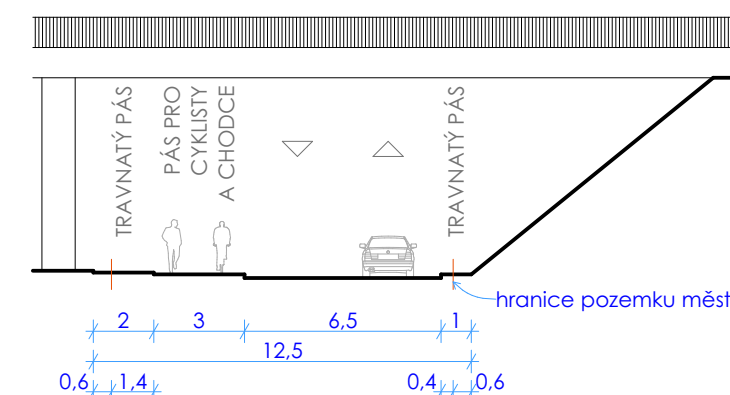
■ PŘÍČNÝ **PROFIL 3)** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, CHODNÍKU, PARKOVACÍCH ZÁLIVŮ SE STROMOŘADÍM A TRAVNATÝCH PÁSŮ



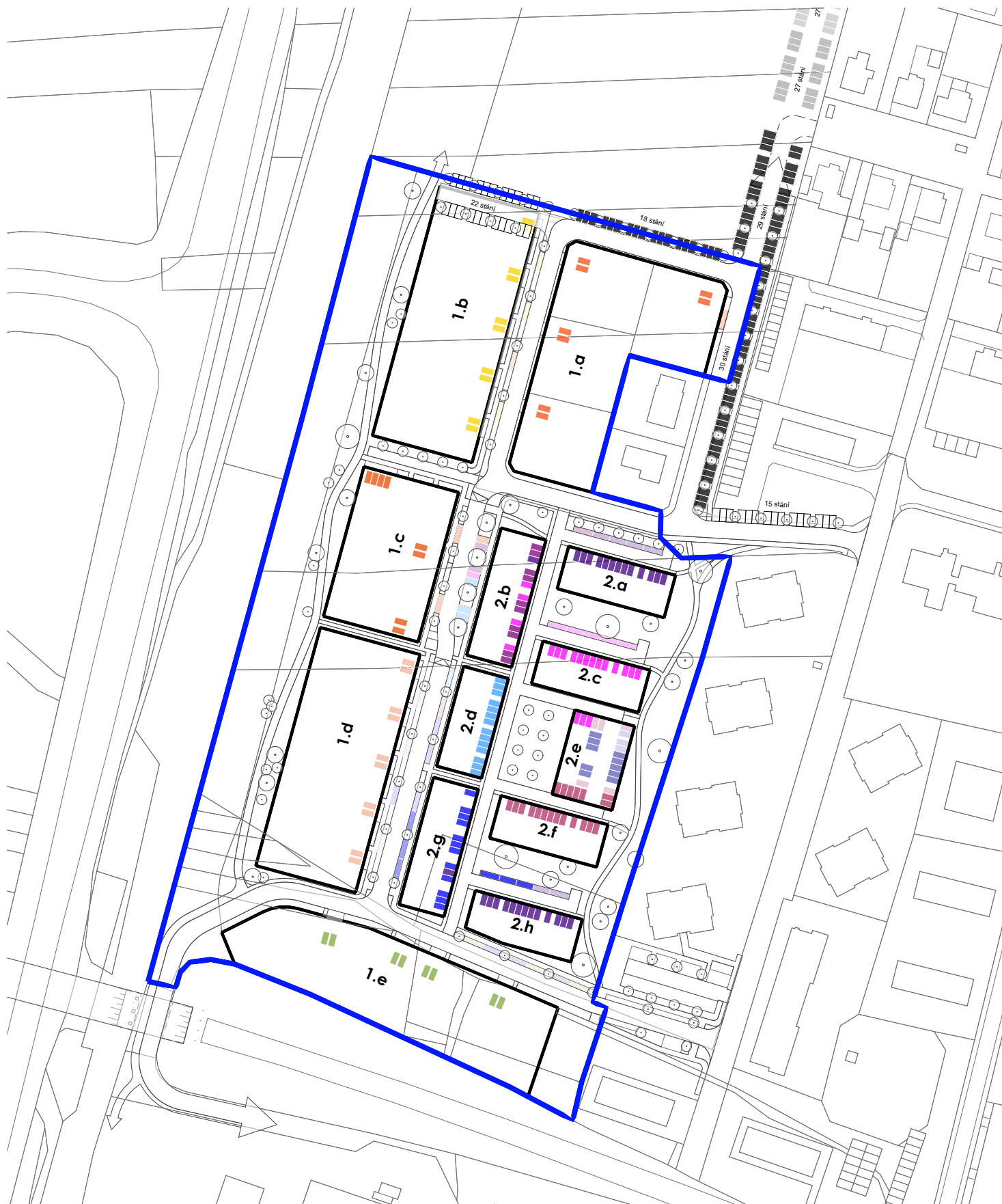
■ PŘÍČNÝ **PROFIL 4)** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, CHODNÍKŮ, OBOUSTRANNÝCH PARKOVACÍCH ZÁLIVŮ SE STROMOŘADÍM A TRAVNATÝCH PÁSŮ



■ PŘÍČNÝ **PROFIL 5)** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, CHODNÍKŮ, PARKOVACÍCH ZÁLIVŮ SE STROMOŘADÍM, ZELENÉHO PÁSU SE STROMOŘADÍM A KOLMÝMI PARKOVACÍMI STÁNÍMI A TRAVNATÝCH PÁSŮ



■ PŘÍČNÝ **PROFIL 6)** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, SPOLEČNÉHO PÁSU PRO CHODCE A CYKLISTY A TRAVNATÝCH PÁSŮ



PARKOVACÍ MÍSTA PRO ULICI DR.E. BENEŠE

- 77

PARKOVACÍ MÍSTA PODÉL NAVRŽENÝCH KOMUNIKACÍ V Ř.Ú. A PODÉL PROPOJKY MEZI Ř.Ú. A ULICÍ KE STADIONU
- 37

PARKOVACÍ MÍSTA NA ÚKOR STAVEBNÍCH PARCEL A STÁVAJÍCÍCH ZAHRÁDEK
- ?

DALŠÍ PARKOVACÍ MÍSTA VE SPORTOVNÍM AREÁLU

Přesto, že zmíněné plochy nejsou zahrnuty v řešeném území, tato zastavovací studie umísťuje významný počet parkovacích míst podél sportovního areálu. Podél komunikací je navrženo celkem 77 míst. Alternativně lze tento počet ještě navýšit:

- 22 míst podél prodloužené ulice na jižní straně areálu (na úkor stavební parcely)
- 15 míst podél vjezdu do lokality
- 27-81 míst podél východní strany sportovního areálu.

D.04.II. DOPRAVA V KLIDU

- POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ SE ŘÍDÍ NORMOU ČSN 73 6110
- STUPEŇ AUTOMOBILIZACE PRO MĚSTO BYSTRICE ČINÍ 516 OSOBNÍCH VOZIDEL NA 1000 OBYVATEL
- SOUČINITEL VLIVU STUPNĚ AUTOMOBILIZACE ČINÍ 1,29

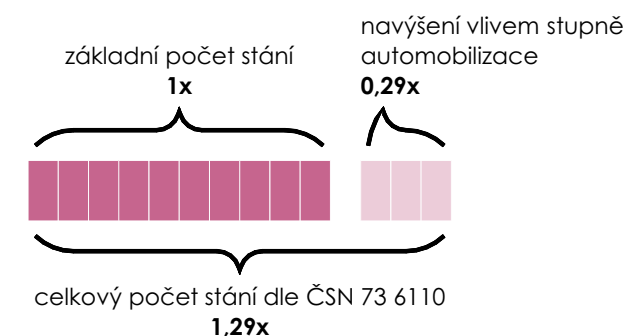
D.04.II.1. ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ PŘI RODINNÝCH DOMECH MUSÍ BÝT UMÍSTĚN NA POZEMKU STAVBY, STÁNÍ NAD RÁMEC ZÁKLADNÍHO POČTU (NAVÝŠENÍ VLIVEM STUPNĚ AUTOMOBILIZACE) MŮŽE BÝT UMÍSTĚNO VE VEŘEJNÉM PROSTORU.

D.04.II.2. ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ PŘI BYTOVÝCH DOMECH MUSÍ BÝT ŘEŠEN JAKO KRYTÝ A UMÍSTĚNÝ NA POZEMKU STAVBY NEBO SOUBORU STAVEB, STÁNÍ NAD RÁMEC ZÁKLADNÍHO POČTU (NAVÝŠENÍ VLIVEM STUPNĚ AUTOMOBILIZACE) MŮŽE BÝT UMÍSTĚNO VE VEŘEJNÉM PROSTORU.

D.04.II.3. NA KAŽDOU BYTOVOU JEDNOTKU ŘADOVÉHO DOMU MUSÍ BÝT VYMEZENO MINIMÁLNĚ JEDNO KRYTÉ STÁNÍ NA POZEMKU STAVBY, ZBÝVAJÍCÍ STÁNÍ MOHOU BÝT UMÍSTĚNA VE VEŘEJNÉM PROSTORU.

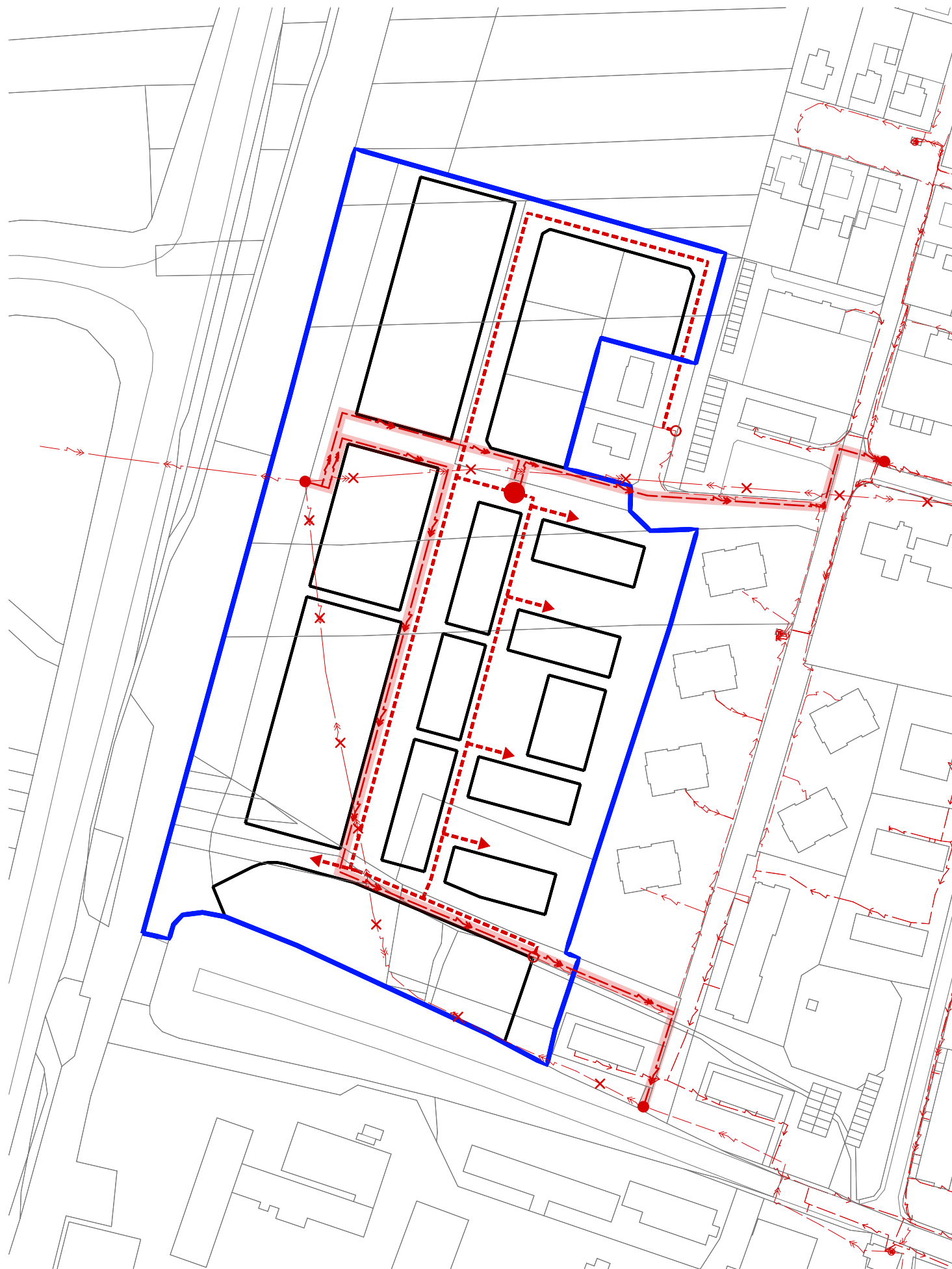
D.04.II.4. PARKOVACÍ STÁNÍ PRO JEDNOTLIVÉ OBJEKTY MUSÍ BÝT VYMEZENA V RÁMCI PŘÍSLUŠNÝCH ETAP. POKUD NELZE POŽADAVKY BODŮ D.04.II.1.-D.04.II.3. SPLNIT V DÍLČÍ ETAPĚ, JE MOŽNÉ PODMÍNKU DOČASNĚ PROMINOUT A JEJÍ SPLNĚNÍ POŽADOVAT V ETAPĚ NAVAZUJÍCÍ. V TAKOVÉM PŘÍPADĚ MUSÍ BÝT JAKO NÁHRADA VYMEZENA PROVIZORNÍ STÁNÍ V ODPOVÍDAJÍCÍM POČTU.

D.04.II.5. NA ZÁKLADĚ "STUDIE DOPRAVY V KLIDU VE MĚSTĚ BYSTRICE" ZE SRPNA 2020 ZPRACOVANÉ SPOLEŠNOSTÍ SABA CLICKPARK S.R.O. BYLY V SEVERNÁ ČÁSTI LOKALITY VYMEZENY PLOCHY PRO DOPRAVU V KLIDU, KTERÉ JSOU PŘEDPOKLADEM ZKLIDNĚNÍ A SNÍŽENÍ PARKOVACÍ KAPACITY V ULCI DR.E. BENEŠE.



PŘÍKLAD: POČET PARKOVACÍCH MÍST PŘI NÍŽE SPECIFIKOVANÉM ZASTAVĚNÍ

zástavbový blok	typologie	počet NP	počet objektů	základní počet stání	navýšení vlivem °automobilizace	stání celkem
1.a	RODINNÉ DOMY	1	4	8	+2	10
1.b	RODINNÉ DOMY	1	5	10	+3	13
1.c	RODINNÉ DOMY	2	4	8	+3	11
1.d	RODINNÉ DOMY	2	5	10	+3	13
1.e	RODINNÉ DOMY	2	4	8	+3	11
2.a	BYTOVÝ DŮM PAVLAČOVÝ	2+U	1	14	+4	18
2.b	BYTOVÝ DŮM HYBRIDNÍ	2+U	1	10	+3	13
2.c	BYTOVÝ DŮM PAVLAČOVÝ	3+U	1	20	+6	26
2.d	BYTOVÝ DŮM SCHODIŠŤOVÝ	2+U	1	14	+4	18
2.e	BYTOVÝ DŮM SCHODIŠŤOVÝ	4+U	1	10	+3	13
2.f	BYTOVÝ DŮM PAVLAČOVÝ	3+U	1	20	+6	26
2.g	ŘADOVÉ DOMY	2+U	9	18	+5	23
2.h	BYTOVÝ DŮM PAVLAČOVÝ	2+U	1	14	+4	18
CELKOVÁ KAPACITA				164	+49	213



D.05

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ELEKTRO - VN, NN

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI

D.05.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
- SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

D.05.2. PŘELOŽKA VEDENÍ VN

NUTNÝM PŘEDPOKLADEM REALIZACE ZÁSTAVBY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JE PŘELOŽENÍ STÁVAJÍCÍHO VZDUŠNÉHO VEDENÍ VN DO ZEMĚ.

- JEDNÁ SE O ÚSEK MEZI SLOUPEM VN NA PARCELE 1276/32 A PODZEMNÍM VEDENÍM NA PARCELE 1299/18 A MEZI ZMÍNĚNÝM SLOUPEM VN A VEDENÍM VN PARCELE 1272/3.
- SCHÉMA NAVRHOVANÉ TRASY PŘELOŽKY JE VYZNAČENO V GRAFICKÉ PŘÍLOZE.

D.05.2. NÁVRH VEDENÍ NN

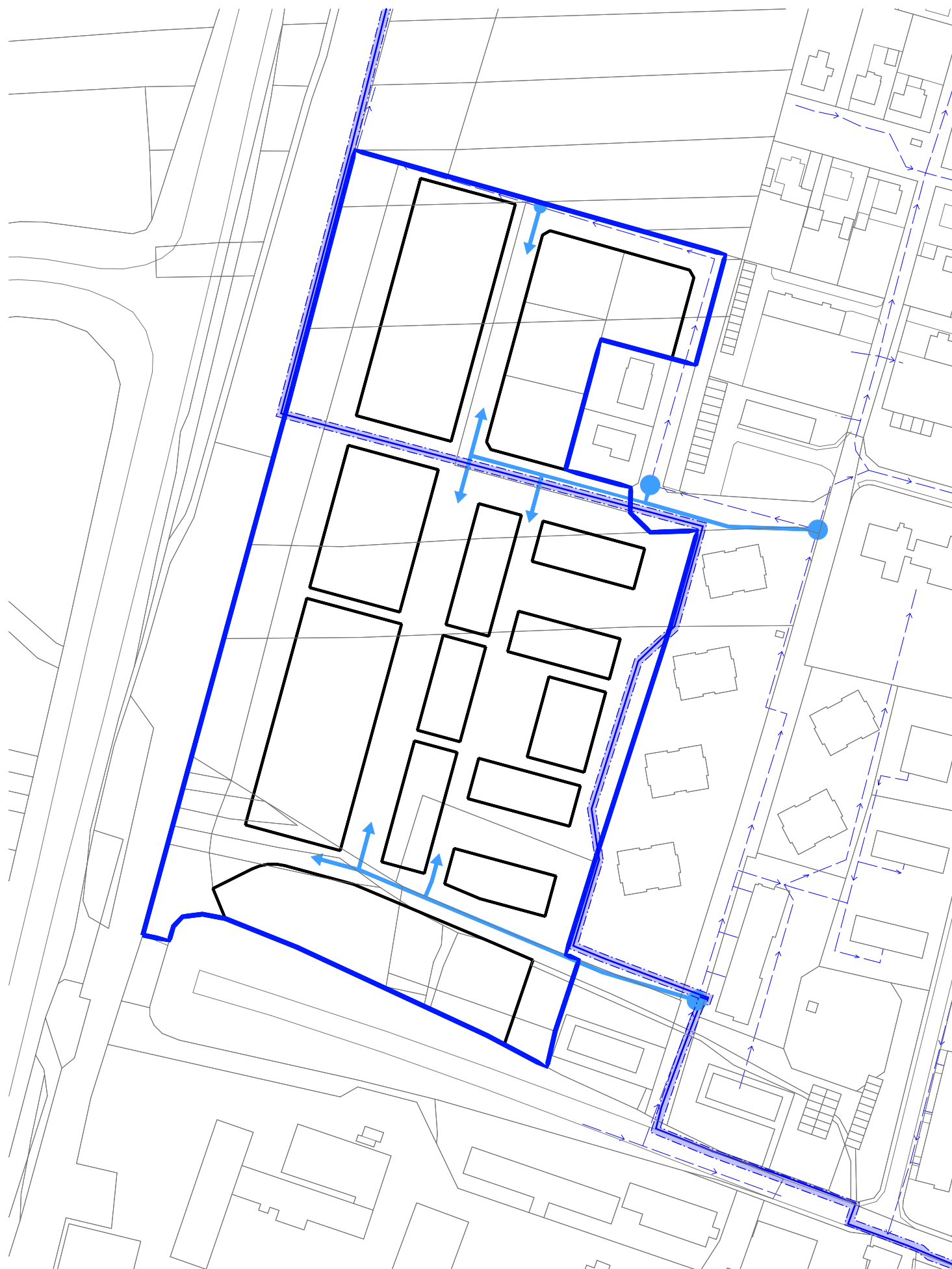
- VZHLEDEM K ROZSAHU LOKALITY BUDE REALIZOVÁNA NOVÁ TRAFOSTANICE V BLÍZKOSTI KŘÍŽOVATKY UVNITŘ LOKALITY (VIZ GRAFICKÁ PŘÍLOHA).
- PÁTEŘNÍ ROZVOD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ BUDE NAPOJEN NA TUTO NOVOU TRAFOSTANICI, PRINCIPIÁLNÍ TRASA VEDENÍ JE NAZNAČENA V GRAFICKÉ PŘÍLOZE.
- DÍLČÍ ČÁSTI LOKALITY MOHOU BÝT DOČASNĚ NAPOJENY NA STÁVAJÍCÍ VEDENÍ NN.
- VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU REALIZOVÁNY JAKO ZEMNÍ A BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.
- VEDENÍ BUDE KONCIPOVÁNO TAK, ABY PO DOKONČENÍ VŠECH ETAP OBSAHUJÍCÍCH ZTV DOŠLO K JEHO ZOKRUHOVÁNÍ.

PD ZÁKLADNÍHO TECHNICKÉHO VYBAVENÍ VE STUPNI ÚŘ ŘEŠÍCÍ PŘIPOJENÍ LOKALITY NA EL. ENERGII ZPRACOVÁVÁ ZPRAVIDLA INVESTOR SE SOUHLASEM SPRÁVCE SÍTĚ ČEZ DISTRIBUCE, OSTATNÍ STUPNĚ ZPRACOVÁVÁ SPRÁVCE SÍTĚ ČEZ DISTRIBUCE NA ZÁKLADĚ OFICIÁLNĚ PODANÉ ŽÁDOSTI.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.
- VEŠKERÉ NOVÉ ELEKTRO ROZVODY MUSÍ BÝT REALIZOVÁNY PODZEMNÍ KABELOVOU TRASOU.

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		STÁVAJÍCÍ VEDENÍ VN - NADZEMNÍ		RUŠENÝ ÚSEK VEDENÍ		NAPOJOVACÍ BOD NA STÁVAJÍCÍ VEDENÍ VN / NN
	PARCELACE DLE KN		STÁVAJÍCÍ VEDENÍ VN - PODZEMNÍ		NÁVRH PŘELOŽKY VN - PODZEMNÍ		NAVRHOVANÝ PÁTEŘNÍ ROZVOD NN
	STAVEBNÍ BLOKY		STÁVAJÍCÍ VEDENÍ NN - PODZEMNÍ		STÁVAJÍCÍ / NAVRHOVANÁ TRAFOSTANICE		



D.06

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODOVOD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

D.06.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

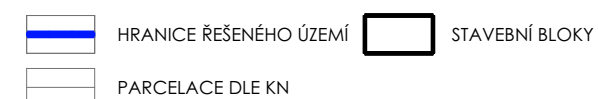
- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
- SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

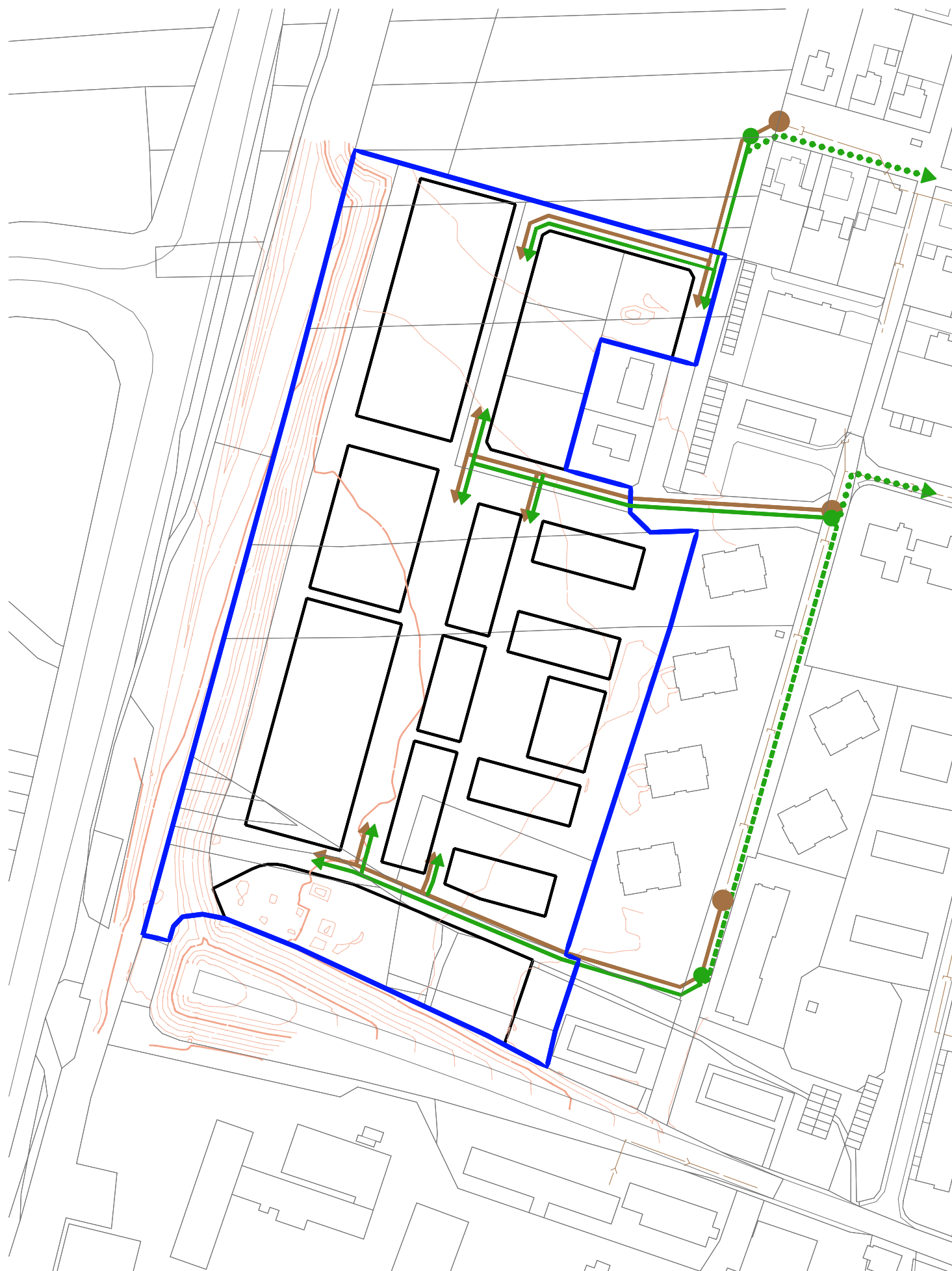
D.06.2 NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU

- LOKALITA BUDE NAPOJENA NOVÝMI PŘÍVODNÍMI VEDENÍMI ZE STÁVAJÍCÍHO VODOVODU V ULICI NOVÁ (PARC.Č. 1276/5); PŘÍPADNĚ ZE STÁVAJÍCÍHO VODOVODU V LOKALITĚ NEBO PŘI JEJÍM OKRAJI (PARC.Č. 1276/45 A 1276/50).
- VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.
- VODOVODNÍ ŘAD BUDE KONCIPOVÁN TAK, ABY PO DOKONČENÍ VŠECH ETAP OBSAHUJÍCÍCH ZTV DOŠLO K JEHO ZOKRUHOVÁNÍ.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.





D.07

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA KANALIZACE

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ODKANALIZOVÁNÍ
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.
- NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI JE ŘEŠENO V KAPITOLE C.10

D.07.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
- SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

D.07.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

- KANALIZACE BUDE V SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM ŘEŠENA JAKO ODDÍLNÁ.

D.07.3. NAKLÁDÁNÍ SE SPLAŠKOVÝMI VODAMI

- LOKALITA BUDE NAPOJENA NOVOU KANALIZAČNÍ STOKOU NAPOJENOU NA STÁVAJÍCÍ KANALIZAČNÍ SÍŤ NA POZEMCÍCH PARC.Č. 1276/5 (DVA NAPOJOVACÍ BODY) A PARC.Č. 1258/7.
- KAPACITA STÁVAJÍCÍCH STOK, NAPOJOVACÍ BODY A PŘEDEVŠÍM JEJICH VÝŠKOVÉ POMĚRY BUDOU PŘED ZAPOČETÍM PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY OVĚŘENY U SPRÁVCE SÍTĚ.
- VZHLEDEM K ROZSAHU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ LZE PŘEDPOKLÁDAT POTŘEBU NAVÝŠENÍ KAPACITY ČOV (VIZ D.01).
- VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

D.07.4. NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

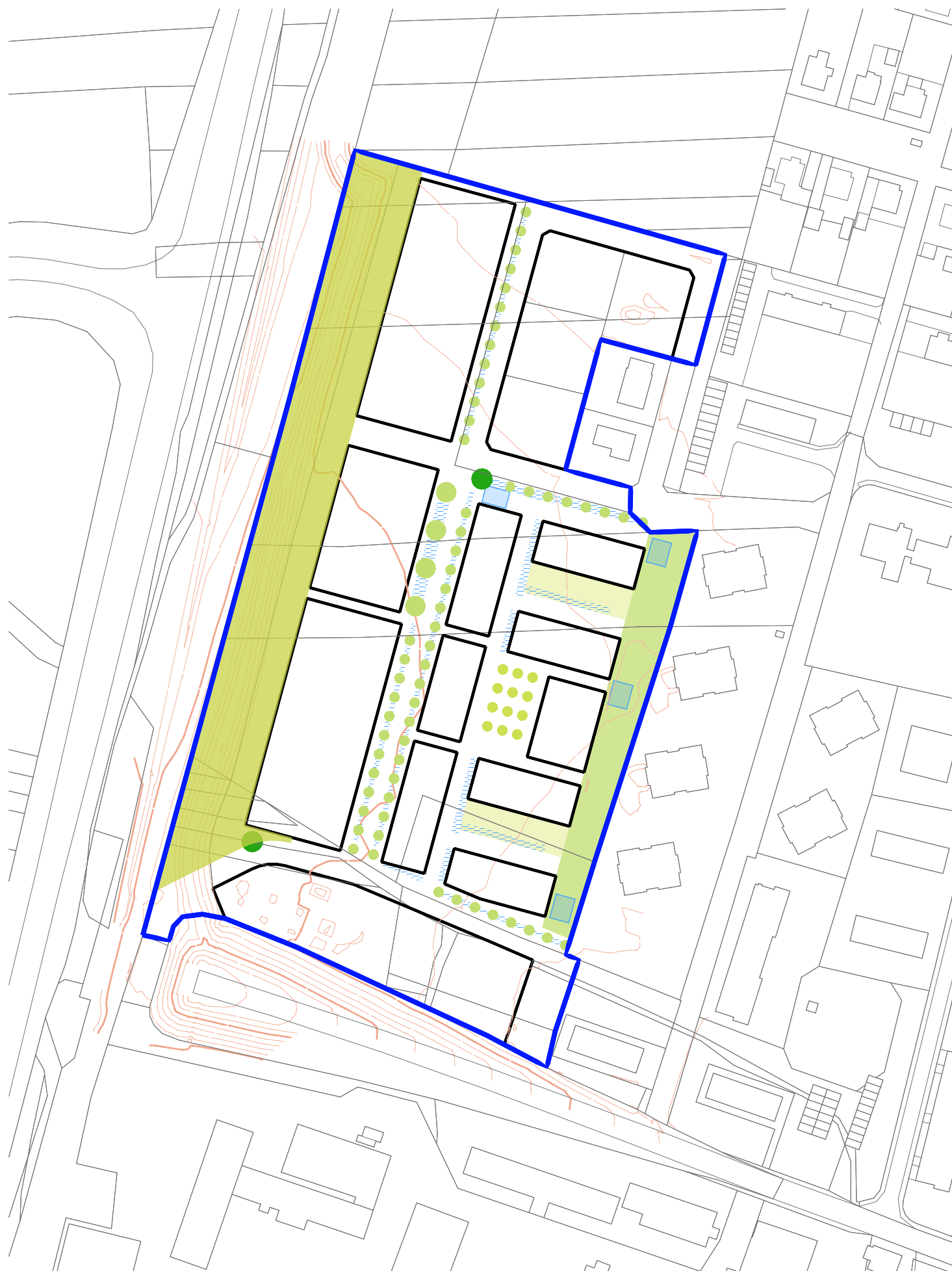
- V ÚZEMÍ BUDE DLE POŽADAVKU ÚZEMNÍHO PLÁNU REALIZOVÁNA DEŠŤOVÁ KANALIZACE.
- DEŠŤOVÁ VODA ZE SOUKROMÝCH POZEMKŮ I VEŘEJNÉHO PROSTORU BUDE PRIMÁRNĚ ZPRACOVÁVÁNA V MÍSTĚ DOPADU (VIZ D.08), DO DEŠŤOVÉ KANALIZACE BUDOU ZAÚSTĚNY POUZE BEZPEČNOSTNÍ PŘEPADY Z TĚCHTO ZAŘÍZENÍ.
- VZHLEDEM K ABSENCI PŘÍRODNÍHO RECIPIENTU V BLÍZKÉM OKOLÍ I VEŘEJNÉHO ŘADU DEŠŤOVÉ KANALIZACE V SÍDLE BUDOU VĚTVE DEŠŤOVÉ KANALIZACE ZAÚSTĚNY DO STÁVAJÍCÍCH ŘADŮ KANALIZACE SPLAŠKOVÉ.
- NAPOJOVACÍ BODY NA ŘADY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE SE NACHÁZEJÍ NA POZEMCÍCH PARC.Č. 1276/5 (DVA NAPOJOVACÍ BODY-PRIMÁRNĚ VYUŽÍT SEVERNĚJŠÍ NAPOJOVACÍ BOD "U ŠKOLKY" - MOŽNOST BUDOUCÍHO PRODLOUŽENÍ DO PŘIROZENÉHO RECIPIENTU) A PARC.Č. 1258/7.
- KAPACITA STÁVAJÍCÍCH STOK, NAPOJOVACÍ BODY A PŘEDEVŠÍM JEJICH VÝŠKOVÉ POMĚRY BUDOU PŘED ZAPOČETÍM PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY OVĚŘENY U SPRÁVCE SÍTĚ.
- VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		STAVEBNÍ BLOKY
	PARCELACE DLE KN		VRSTEVNICE Á 1 M / Á 5 M

	STÁVAJÍCÍ ŘAD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE		DEŠŤ. KAN. PROPOJENÍ/ NAPOJENÍ NA RECIPIENT
	PÁTEŘNÍ STOKA SPLAŠKOVÉ / DEŠŤOVÉ KANALIZACE		NAPOJOVACÍ BOD NA STÁVAJÍCÍ ŘAD SPLAŠ. KAN.



D.08

PŘÍRODNÍ INFRASTRUKTURA NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI A ZELEŇ

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVOU VODOU A ZELENĚ
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

D.08.1. ZPŮSOB NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI

- SRÁŽKOVÉ VODY NESMÍ BÝT ODVÁDĚNY DO SPLAŠKOVÉ KANALIZACE!

D.08.1.1. SRÁŽKOVÉ VODY Z VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- BUDOU JÍMÁNY V NEPROPUSTNÝCH AKUMULAČNÍCH NÁDRŽÍCH A DÁLE VYUŽÍVÁNY PRO ZÁVLAHU VEŘEJNÉ ZELENĚ, KROPENÍ ULIC APOD.
- ODTOK ZE ZPEVNĚNÝCH PLOCH BUDE ZPOMALEN REALIZACÍ POVRCHOVÝCH VSAKOVACÍCH PÁSŮ (VSAK, VÝPAR, SPOTŘEBA VODY VEGETACÍ) S PŘEPADEM DO AKUMULAČNÍ NÁDRŽE. SOUČÁSTÍ VSAKOVACÍCH PÁSŮ MOHOU BÝT KASKÁDY PRO ZPOMALENÍ ODTOKU (POKUD TO BUDE VZHLEDEM K DÉLCE PÁSU ÚČELNÉ). VSAKOVACÍ PÁSY DLE GRAFICKÉ PŘÍLOHY MOHOU BÝT PŘERUŠENY VJEZDY NA POZEMEK, CHODNÍKY A PLOCHAMI PRO DOPRAVU V KLIDU.
- PLOCHY PRO DOPRAVU V KLIDU BUDOU DLÁŽDĚNY VSAKOVACÍ DLAŽBOU.

D.08.1.2. SRÁŽKOVÉ VODY ZE SOUKROMÝCH POZEMKŮ

- BUDOU JÍMÁNY V NEPROPUSTNÝCH AKUMULAČNÍCH NÁDRŽÍCH NA POZEMCÍCH STAVBY NEBO SOUBORU STAVEB A DÁLE VYUŽÍVÁNY NA POZEMKU (ZÁVLAHA, UŽITKOVÁ VODA APOD.), BEZPEČNOSTNÍ PŘEPADY Z AKUMULAČNÍCH NÁDRŽÍ BUDOU ZAÚSTĚNY DO DEŠŤOVÉ KANALIZACE.
- ODTOK Z NEPROPUSTNÝCH PLOCH SOUKROMÝCH POZEMKŮ BUDE ZPOMALEN:
 - VEGETAČNÍM SOUVRSTVÍM V PŘÍPADĚ OBJEKTŮ S PLOCHOU STŘECHOU
 - POVRCHOVÝMI VSAKOVACÍMI PÁSY S PŘEPADEM DO AKUMULAČNÍ NÁDRŽE V PŘÍPADĚ ZPEVNĚNÝCH PLOCH

D.08.2 ZELEŇ

D.08.2.1. CHARAKTER SOUVISLÝCH PLOCH ZELENĚ

- PŘÍRODNÍ - PÁS PODÉL PROTIHLUKOVÉHO VALU (VČETNĚ) A CYKLOSTEZKY.
- PARKOVÁ - PÁS MEZI STÁVAJÍCÍMI A NAVRHOVANÝMI BYTOVÝMI DOMY.
- OBYTNÁ - POLOVEŘEJNÉ VNITROBLOKY V NAVRŽENÉM SOUBORU BYTOVÝCH DOMŮ.

D.08.2.2. STROMOŘADÍ V ULIČNÍM PROFILU JE TVOŘENO VYSOKOU ZELENÍ S PRŮMĚREM KORUNY ~5 m, RESP. ~10 m V PROSTORU ROZŠÍŘENÍ ULIČNÍHO KORIDORU UPROSTŘED LOKALITY. STROMOŘADÍ JSOU NAVRŽENA V SOULADU S ŘEŠENÍM ULIČNÍCH KORIDORŮ V KAPITOLE C.05.

D.08.2.3. SOLITÉRNÍ ZELEŇ VE VEŘEJNÉM PROSTRU BUDE POJEDNÁNA JAKO VYSOKÁ S PRŮMĚREM KORUNY 10-12 m.

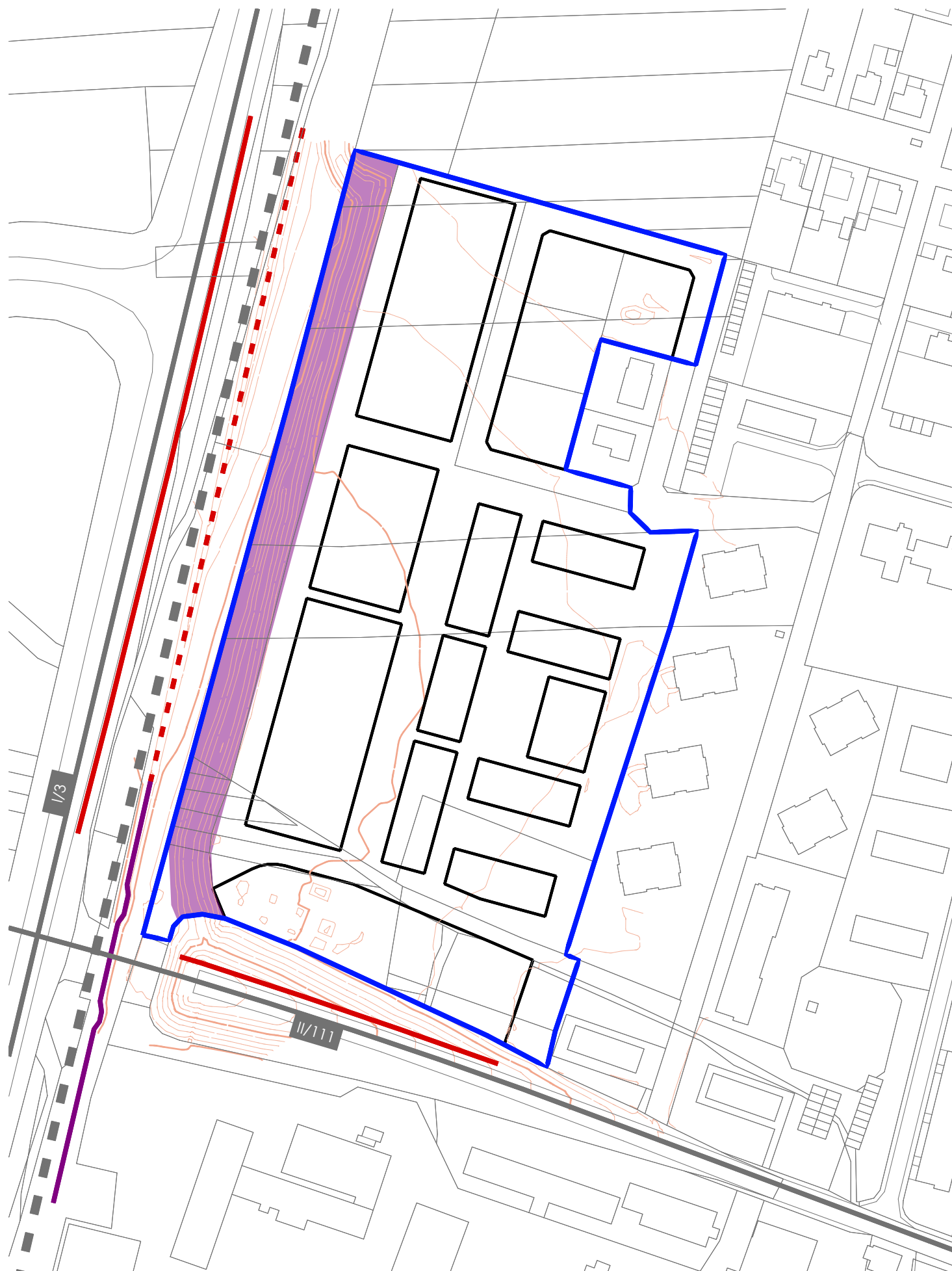
D.08.2.4. SKUPINOVÁ ZELEŇ VE VEŘEJNÉM PROSTRU BUDE POJEDNÁNA JAKO VYSOKÁ S PRŮMĚREM KORUNY ~7 m.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		STAVEBNÍ BLOKY
	PARCELACE DLE KN		VRSTEVNICE Á 1 M / Á 5 M

	VSAKOVACÍ PÁS / AKUMULAČNÍ NÁDRŽ		STROMOŘADÍ V ULICI KORUNA ~5 m / ~10 m
	PLOCHY ZELENĚ - PŘÍRODNÍ / PARKOVÁ / OBYTNÁ		ZELEŇ VE VP SOLITÉRNÍ / SKUPINOVÁ



D.09 PROTIHLUKOVÁ OPATŘENÍ

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI PROTIHLUKOVÝCH OPATŘENÍ
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

D.09.1 PROTIHLUKOVÉ STĚNY

- ABY BYLA PŘEDMĚTNÁ LOKALITA V SOULADU S NAŘÍZENÍM VLÁDY Č.272/2011 Sb., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ CHRÁNĚNA PROTI NEPŘÍZNIVÝM ÚČINKŮM HLUKU A VIBRACÍ, JE NUTNÉ NAD RÁMEC STÁVAJÍCÍCH PROTIHLUKOVÝCH OPATŘENÍ (PROTIHLUKOVÝ VAL A PROTIHLUKOVÁ STĚNA PODÉL ČÁSTI PŘILEHLÉHO ÚSEKU ŽELEZNICE) REALIZOVAT NÁSLEDUJÍCÍ OPATŘENÍ:

D.09.1.1. PROTIHLUKOVÁ STĚNA PODÉL SILNICE I/3 / ŽELEZNIČNÍ TRATI Č.220

- PODÉL SILNICE I/3 BUDE REALIZOVÁNA PROTIHLUKOVÁ STĚNA DÉLKY MIN 300 M O VÝŠCE 4 M
- PROTIHLUKOVÁ STĚNA BUDE UMÍSTĚNA NA POZEMCÍCH PARC.Č. 1672/1 A 1672/2 VE SPRÁVĚ ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR V POLOZE DLE GRAFICKÉ PŘÍLOHY
- PROTIHLUKOVÁ STĚNA V DÉLCE 300 M A O VÝŠCE 4 M MŮŽE BÝT ALTERNATIVNĚ UMÍSTĚNA PODÉL ŽELEZNIČNÍ TRATI Č.220 (POD PROTIHLUKOVÝM VALEM) NA POZEMCÍCH 1626/1 VE SPRÁVĚ SPRÁVY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVNÍ CESTY A 1626/13 VE VLASTNICTVÍ ČESKÝCH DRAH.

D.09.1.2. PROTIHLUKOVÁ STĚNA PODÉL SILNICE II/111

- NA NÁSPU SILNICE II/111 BUDE REALIZOVÁNA PROTIHLUKOVÁ STĚNA DÉLKY MIN 135 M O VÝŠCE 2 M
- PROTIHLUKOVÁ STĚNA BUDE UMÍSTĚNA NA POZEMKU PARC.Č. 1569/4 VE SPRÁVĚ KRAJSKÉ SPRÁVY A ÚDRŽBY SILNIC STŘEDOČESKÉHO KRAJE V POLOZE DLE GRAFICKÉ PŘÍLOHY

D.09.2 REGULACE ZÁSTAVBY

- PRO OMEZENÍ ŠÍŘENÍ HLUKU V LOKALITĚ JSOU ZAVEDENY NĚKTERÉ REGULAČNÍ PRVKY ZÁSTAVBY. JEDNÁ SE O STAVEBNÍ ČÁRY A PODLAŽNOST. PODROBNÝ POPIS REGULATIVŮ VIZ D.10 REGULACNÍ PRVKY.

D.09.3 DALŠÍ OPATŘENÍ

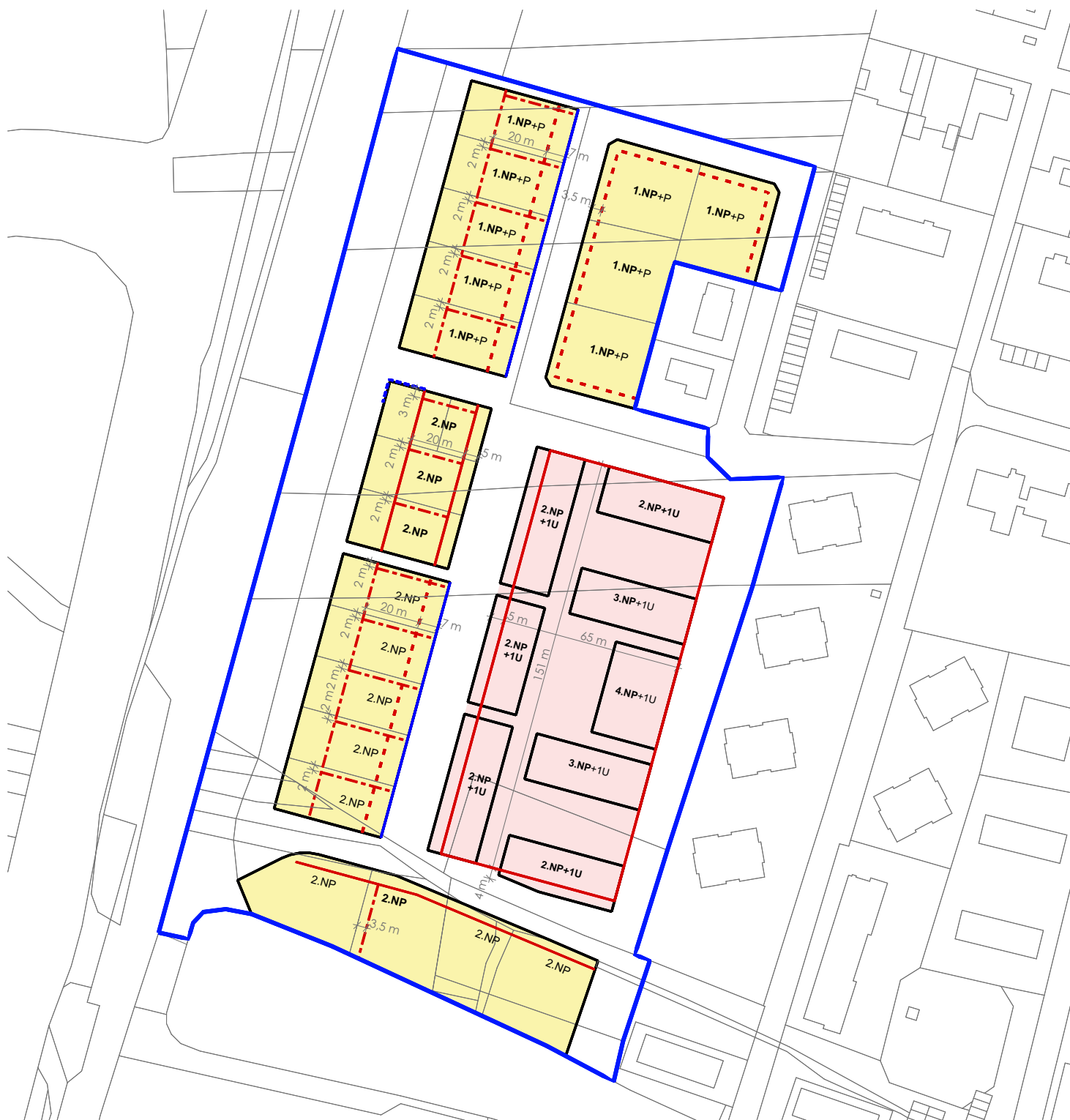
- I PŘES REALIZACI PROTIHLUKOVÝCH STĚN PODLE BODU D.09.1 A REGULACI ZÁSTAVBY DLE BODU D.09.2 BUDOU DLE AKUSTICKÉHO POSUDKU* ČÁSTI FASÁD NĚKTERÝCH OBJEKTŮ OBJEKTŮ VYSTAVENY NADLIMITNÍMU HLUKU Z AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY. Z TĚCHTO DŮVODŮ JE TŘEBA PŘI UMÍSTOVÁNÍ OKEN A VĚTRACÍCH OTVORŮ NA PŘEDMĚTNÉ FASÁDY RESPEKTOVAT ZÁVĚRY AKUSTICKÉHO POSUDKU.

* AKUSTICKÝ POSUDEK

NÁVRH ZASTAVOVACÍ STUDIE BYL POSOUZEN Z HLEDISKA HLUKU Z AUTOMOBILOVÉ A ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY DLE POŽADAVKŮ NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 272/2011 Sb., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ A DLE NORMY ČSN 73 0532. "AKUSTICKÝ POSUDEK - POSOUZENÍ FINÁLNÍCH PROTIHLUKOVÝCH OPATŘENÍ K PROJEKTU 'BYSTRICE - ZÁPAD' Z HLEDISKA HLUKU Z AUTOMOBILOVÉ A ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY" ZPRACOVANÝ V ČERVENCI 2020 ING. ONDŘEJEM BARTŮŠKEM A ING. JANOU DOLEJŠÍ ZE SPOLEČNOSTI STUDIO D-AKUSTIKA S.R.O. JE PŘÍLOHOU TĚTO ZASTAVOVACÍ STUDIE.

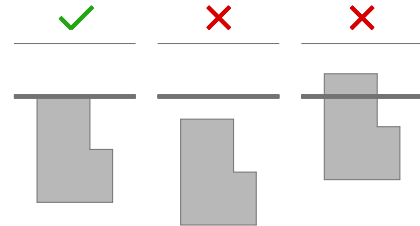
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		STAVEBNÍ BLOKY
	PARCELACE DLE KN		VRSTEVNICE Á 1 M / Á 5 M

	SILNICE I. A II. TŘÍDY / ŽELEZNICE		PROTIHLUKOVÁ STĚNA STAV
	PROTIHLUKOVÝ VAL STAV		PROTIHLUK. STĚNA NÁVRH PRIORITYNÍ / ALTERNATIVNÍ

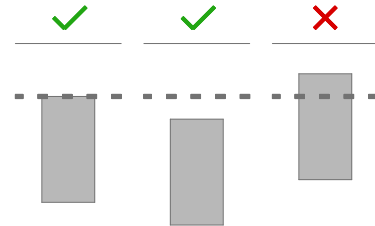


ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA

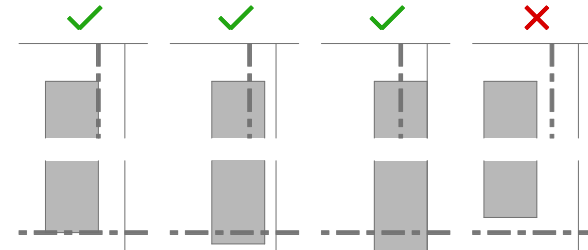
MIN 1/4 ŠÍŘKY
PARCELY



NEPŘEKROČITELNÁ STAVEBNÍ ČÁRA



PŘEKROČITELNÁ ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA



D.10 REGULAČNÍ PRVKY

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT PODMÍNKY PRO PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU STAVEB V ÚZEMÍ TAK, ABY BYLY VYTVOŘENY PŘEDPOKLADY PRO NAPLNĚNÍ PARAMETRŮ LOKALITY DLE TÉTO ZASTAVOVACÍ STUDIE.

D.10.1. OBECNÉ PODMÍNKY

D.10.1.1. PODLAŽNOST

- ZÁVAZNÁ PODLAŽNOST JEDNOTLIVÝCH STAVEB JE DEFINOVÁNA V GRAFICKÉ PŘÍLOZE. HODNOTA VYZNAČENÁ TUČNÝM PÍSMEM STANOVUJE ZÁVAZNOU PODLAŽNOST, NEZVÝRAZNĚNÉ ÚDAJE STANOVUJÍ MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOST.
- ZKRATKA "NP" ZNAMENÁ PLNÁ PODLAŽÍ, ZKRATKA "U" USTOUPENÉ PODLAŽÍ, ZKRATKA "P" PODKROVÍ.

D.10.1.2. STAVEBNÍ ČÁRY

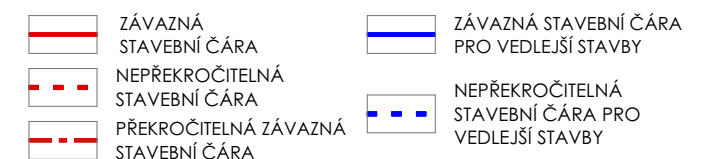
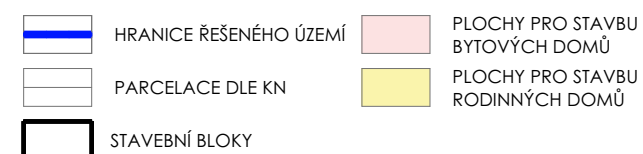
- D.10.1.2.1 ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA VYMEZUJE POVINOU VNĚJŠÍ HRANICI ZÁSTAVBY, KTERÁ MUSÍ BÝT DODRŽENA MIN NA 1/4 ŠÍŘKY PARCELY; PŘEKROČENÍ STAVEBNÍ ČÁRY NENÍ PŘÍPUSTNÉ
- D.10.1.2.2 NEPŘEKROČITELNÁ STAVEBNÍ ČÁRA VYMEZUJE NEPOVINOU VNĚJŠÍ HRANICI ZÁSTAVBY; PŘEKROČENÍ STAVEBNÍ ČÁRY NENÍ PŘÍPUSTNÉ, Odstoupení od stavební čáry je přípustné
- D.10.1.2.3 PŘEKROČITELNÁ ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA VYMEZUJE NEPOVINOU HRANICI ZÁSTAVBY SMĚREM K SOUSEDNÍMU POZEMKU NEBO ZADNÍ HRANICI POZEMKU; PŘEKROČENÍ STAVEBNÍ ČÁRY JE PŘÍPUSTNÉ, Odstoupení od stavební čáry není přípustné; TVAR ZÁSTAVBY NESMÍ ZNEMOŽNIT UMÍSTĚNÍ STAVBY NA SOUSEDNÍM POZEMKU
- D.10.1.2.4 ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA PRO VEDLEJŠÍ STAVBY VYMEZUJE POVINOU VNĚJŠÍ HRANICI STAVEB PRO DOPRAVU V KLIDU (T.J. GARÁŽÍ, PŘÍSTŘEŠKŮ APOD.), PRO TYTO STAVBY NEPLATÍ USTANOVENÍ BODU D.10.1.2.1; PŘEKROČENÍ ANI Odstoupení od stavební čáry není přípustné
- D.10.1.2.2 NEPŘEKROČITELNÁ STAVEBNÍ ČÁRA PRO VEDLEJŠÍ STAVBY VYMEZUJE NEPOVINOU VNĚJŠÍ HRANICI STAVEB PRO DOPRAVU V KLIDU (T.J. GARÁŽÍ, PŘÍSTŘEŠKŮ APOD.), PRO TYTO STAVBY NEPLATÍ USTANOVENÍ BODU D.10.1.2.2; PŘEKROČENÍ STAVEBNÍ ČÁRY NENÍ PŘÍPUSTNÉ, Odstoupení od stavební čáry je přípustné

D.10.1. BYTOVÉ DOMY

- STAVBY HROMADNÉHO BYDLENÍ MOHOU BÝT REALIZOVÁNY POUZE NA ZÁKLADĚ ARCHITEKTONICKÉ STUDIE ZPRACOVANÉ AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM.

D.10.3. RODINNÉ DOMY

- D.10.3.1. STŘECHY OBJEKTŮ MOHOU BÝT ŘEŠENY JAKO PLOCHÉ, PULTOVÉ NEBO SEDLOVÉ. OKAPNÍCH HRANY OBJEKTŮ BUDOU ORIENTOVÁNY KOLMO K HRANICI S VEŘEJNÝM PROSTOREM, PŘES KTEROU JE VEDEN HLAVNÍ VSTUP NA POZEMEK.
- D.10.3.2. PŘÍPUSTNÉ KRYTINY STŘECH: KERAMICKÉ PÁLENÉ TAŠKY, BETONOVÉ TAŠKY, VLÁKNOCEMENTOVÉ KRYTINY V ČERNÉ, ČERVENÉ NEBO HNĚDOČERVENÉ BARVĚ, PLECHOVÉ FALCOVANÉ NEBO SKLÁDANÉ KRYTINY V PŘÍRODNÍ, ŠEDÉ NEBO ČERNÉ BARVĚ
- D.10.3.3. FASÁDY LZE ŘEŠIT JAKO:
 - OMÍTANÉ V BÍLÉ NEBO TLUMENÝCH Odstínech šedé, béžové
 - OBKLÁDANÉ DŘEVEM, REŽNÝM ZDIVEM (OBKLADOVÉ PÁSKY), DESKOVÝMI MATERIÁLY, PLECHEM

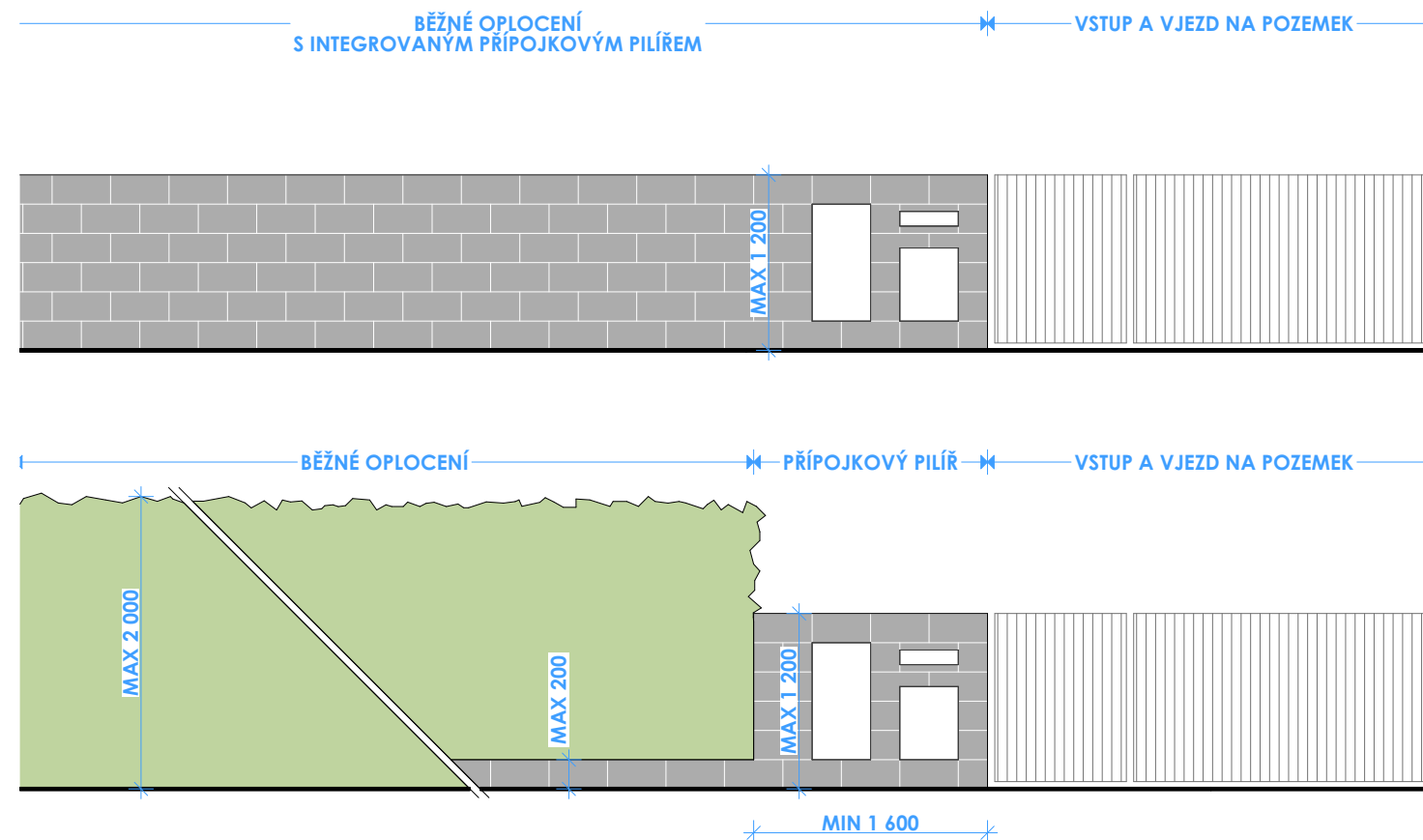


D.11 JEDNOTÍČÍ PRVKY

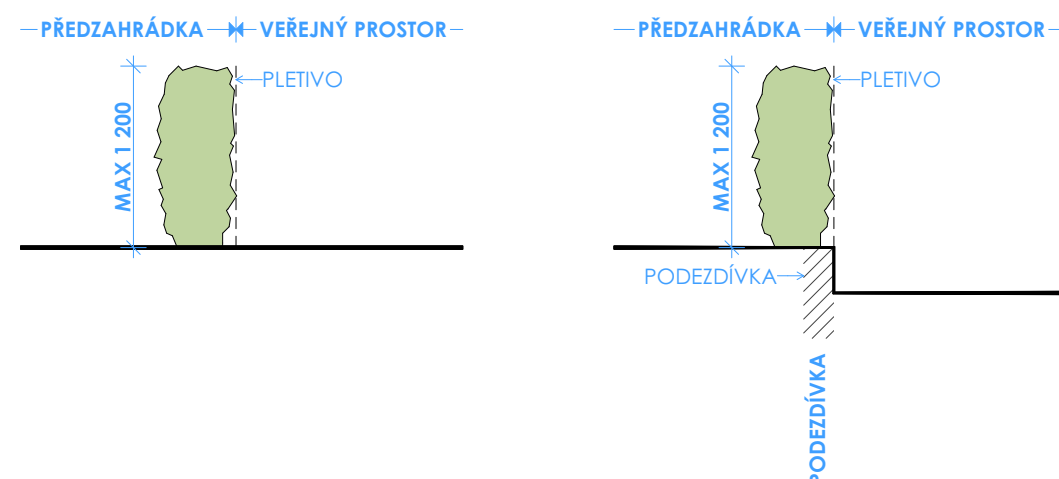
NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT JEDNOTÍČÍ PRVKY PRO BUDOUCÍ VÝSTAVBU TAK, ABY BYLY VYTVOŘENY PŘEDPOKLADY PRO VZNIK KVALITNÍHO OBYTNÉHO PROSTŘEDÍ

D.11.2.1.



D.11.2.2.



D.11.1. ZPEVNĚNÉ PLOCHY

KATEGORIZACE ZPEVNĚNÝCH PLOCH VIZ D.04 DOPRAVNÁ INFRASTRUKTURA

D.11.1.1. POZEMNÍ KOMUNIKACE DVOUPRUHOVÉ BUDOU REALIZOVÁNY V ŽIVIČNÉM POVRCHU

D.11.1.2. POZEMNÍ KOMUNIKACE V OBYTNÝCH ZÓNÁCH BUDOU DLÁŽDĚNY BETONOVOU DLAŽBOU

D.11.1.3. PLOCHY PARKOVÁNÍ BUDOU DLÁŽDĚNY VSAKOVACÍ BETONOVOU DLAŽBOU

D.11.1.4. CHODNÍKY PODÉL DVOUPRUHOVÝCH POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ A PĚŠÍ STEZKY MIMO ULIČNÍ KORIDOR BUDOU DLÁŽDĚNY ŽULOVOU NEBO BETONOVOU DLAŽBOU

D.11.1.5. PARKOVÉ PĚŠÍ STEZKY BUDOU KRYTY MLATOVÝM POVRCHEM NEBO VODOPROPUSTNÝM BETONEM

D.11.2 OPLOCENÍ

D.11.2.1. OPLOCENÍ POZEMKŮ PRO INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ (DLE D.01 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ, KAPACITY) DO VEŘEJNÉHO PROSTORU BUDE TVOŘENO:

- NEPRŮHLEDNÝM PLOTEM DO VÝŠKY MAX 1,2 M

- ŽIVÝM PLOTEM (ALT. ŽIVÝM PLOTEM S PRŮHLEDNÝM PLETIVEM) DO VÝŠKY MAX 2 M. ŽIVÝ PLOT MŮŽE BÝT UMÍSTĚN NA PODEZDÍVCE O VÝŠCE MAX 0,2 M NAD ÚROVNÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU.

- VARIANTY OPLOCENÍ JE MOŽNÉ KOMBINOVAT, MINIMÁLNÍ DÉLKA JEDNOTLIVÉHO ÚSEKU OPLOCENÍ JE 1,6 M.

- PŘÍPOJKOVÝ PILÍŘ BUDE BUĎ INTEGROVÁN DO SOUVISLÉHO NEPRŮHLEDNÉHO OPLOCENÍ NEBO REALIZOVÁN JAKO ÚSEK NEPRŮHLEDNÉHO OPLOCENÍ PŘIDRUŽENÝ KE VSTUPU/VJEZDU NA POZEMEK.

- MAXIMÁLNÍ VÝŠKA BRANEK A VRAT JE 1,2 M.

- NEPRŮHLEDNÉ OPLOCENÍ BUDE ZHOTOVENO Z BETONOVÝCH TVÁRNIC, BETONOVÝCH CÍHEL NEBO MONOLITICKÉHO BETONU V PŘÍRODNÍM (ŠEDÉM) NEBO BÉŽOVÉM ODSÍSTÍNU. POVRCH CÍHEL A TVÁRNIC BUDE HLADKÝ, TEDY BEZ RELIÉFU.

- ŽIVÝ PLOT BUDE TVOŘEN VHODNOU, LOKÁLNÍ DŘEVINOU (NAPŘ. HABR).

D.11.2.2. OPLOCENÍ PŘEDZAHŘÁDEK NA POZEMKŮ PRO HROMADNÉ BYDLENÍ (DLE D.01 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ, KAPACITY) BUDE ŘEŠENO JAKO ŽIVÝ PLOT (NAPŘ. HABR), ALT. ŽIVÝ PLOT S PRŮHLEDNÝM PLETIVEM. PRO VYROVNÁNÍ VÝŠKOVÝCH ROZDÍLŮ JE NA HRANICI POZEMKŮ MOŽNÉ REALIZOVAT PODEZDÍVKU (MAX DO VÝŠE UPRAVENÉHO TERÉNU PŘEDZAHŘÁDKY).

VÝŠKA OPLOCENÍ BUDE MAXIMÁLNĚ 1,2 M NAD ÚROVNÍ UPRAVENÉHO TERÉNU PŘEDZAHŘÁDKY.

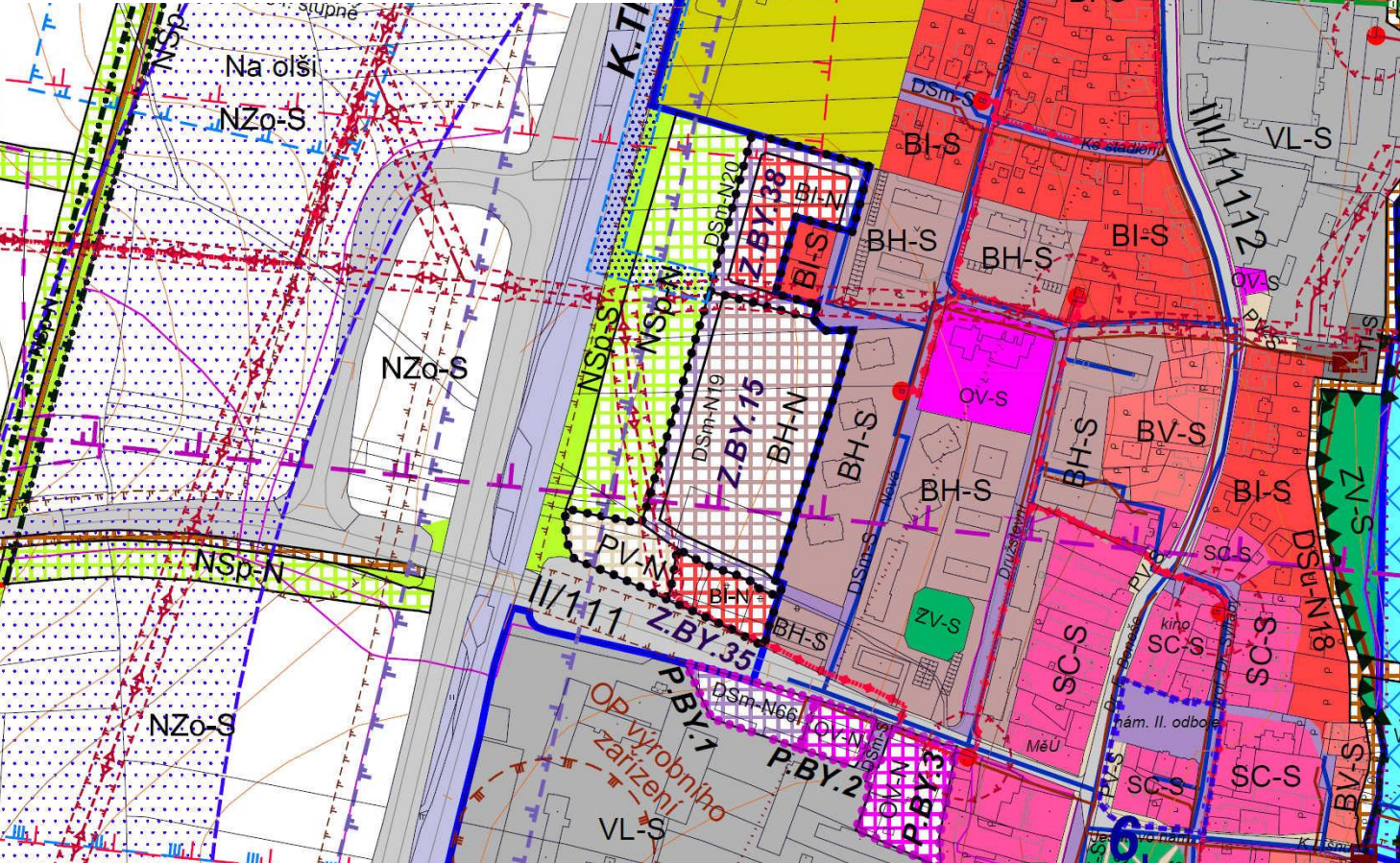
D.11.3 NÁDOBY NA ODPAD

D.11.3.1. NÁDOBY NA ODPAD STAVEB NA POZEMCÍCH PRO HROMADNÉ BYDLENÍ (DLE C.D.01 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ, KAPACITY) BUDOU UMÍSTĚNY VE SPOLEČNÝCH PROSTORECH STAVEB.

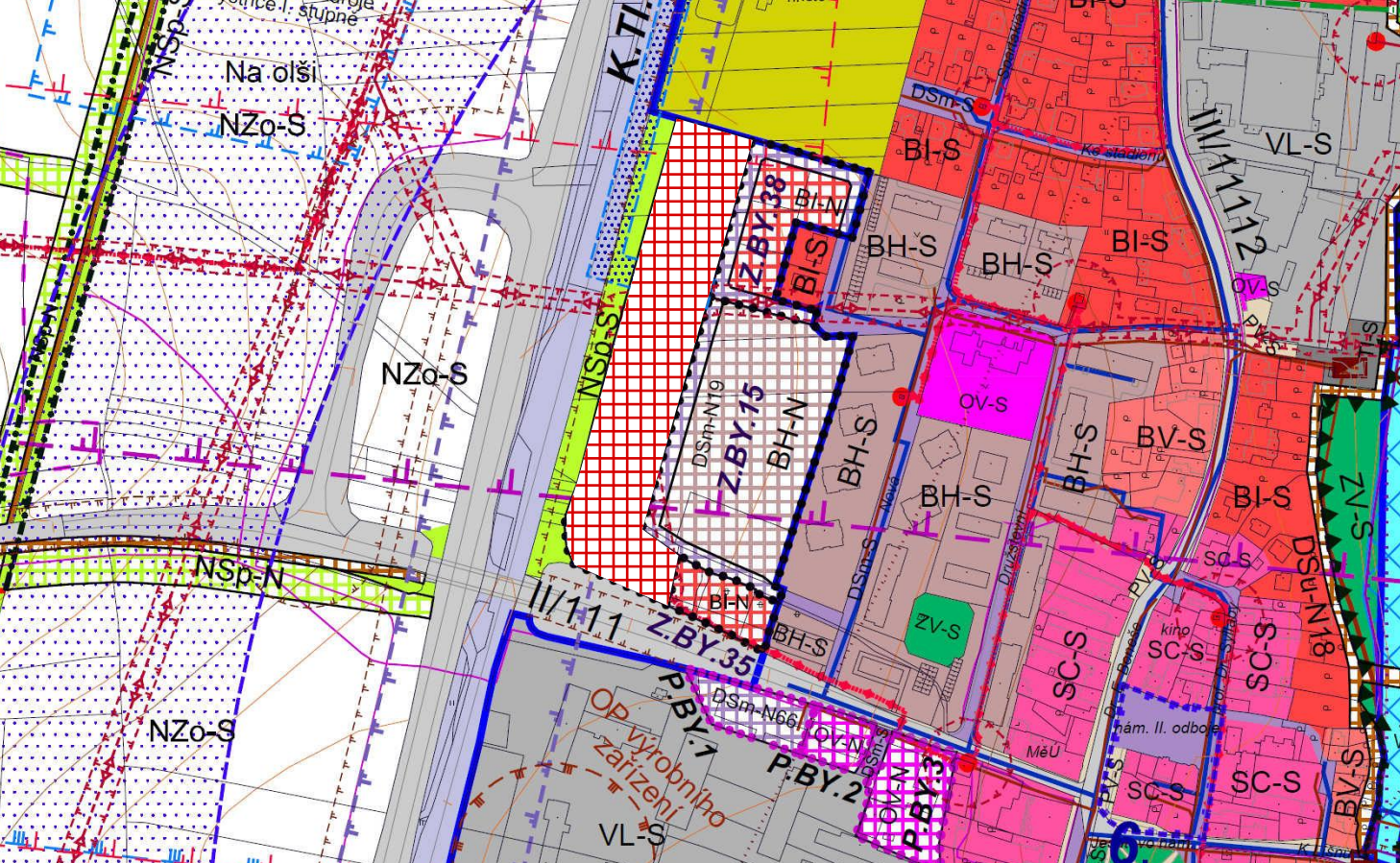
D.11.3.2. MÍSTA PRO SBĚR TŘÍDĚNÉHO ODPADU BUDOU SPECIFIKOVÁNA V NÁSLEDUJÍCÍCH PROJEKTOVÝCH FÁZÍCH. DOPORUČUJEME JE INTEGROVAT DO OLOCENÍ NEBO UMÍSTIT V KRYTÝCH VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝCH ČÁSTECH STAVEB.

D.11.3.3. NÁDOBY NA ODPAD DOPORUČUJEME UMÍSŤOVAT DO VZDÁLENOSTI MAXIMÁLNĚ 10 M OD MOŽNÉHO PŘÍJEZDU VOZIDEL PRO SVOZ KOMUNÁLNÍHO ODPADU.

stávající ÚZEMNÍ PLÁN účinný od 4.6.2019



požadované změny ÚZEMNÍHO PLÁNU



POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT POŽADAVKY NA ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.

E.01.1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ

- PLOCHY NSp-N A PV-N BUDOU PŘEVEDENY DO PLOCHY BI-N. PLOCHY ZELENĚ A AVEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ JSOU ZASTAVOVACÍ STUDIÍ VYMEZOVÁNY V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH.
- ROZSAH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ BUDE MINIMÁLNĚ DLE § 7 VYHLÁŠKYČ. 501/2006 Sb. (PRO KAŽDÉ DVA HEKTARY ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ, REKREACE, VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ ANEBY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SE VYMEZUJE S TOUTO ZASTAVITELNOU PLOCHOU SOUVISEJÍCÍ PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ O VÝMĚŘE NEJMÉNĚ 1000 M²; DO TĚTO VÝMĚŘY SE NEZAPOČÍTÁVAJÍ POZEMNÍ KOMUNIKACE.).
- PLOCHY ZELENĚ VYMEZENÉ ZASTAVOVACÍ STUDIÍ BUDOU NAVRŽENY V CHARAKTERECH ODPOVÍDAJÍCÍCH PLOCHÁM NSp, ZV, ZP.

E.01.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE SÍDLA

- V KAPITOLE 3.1.2. BUDE ZRUŠEN POŽADAVEK NA STAVBY "VELKÝCH OBJEMŮ, S VYSOKÝM PODÍLEM NEZPEVNĚNÝCH PLOCH, SOLITÉRNĚ USPOŘÁDANÝCH", KTERÝ PODPORUJE SÍDLIŠTNÍ CHARAKTER NA ÚKOR OBYTNOSTI LOKALITY.

SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

KROKY A INVESTICE, KTERÉ PODMIŇUJÍ ÚSPĚŠNOU REALIZACI VÝSTAVBY DLE ZASTAVOVACÍ STUDIE:

- **PŘELOŽKA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ VN A RELIZACE TRAFOSTANICE**
- STÁVAJÍCÍ VZDUŠNÉ VEDENÍ VN KŘÍŽÍ LOKALITU A VÝZNAMNĚ OMEZUJE JEJÍ VYUŽITÍ, PŘED ZAPOČETÍM VÝSTAVBY JE TŘEBA VEDENÍ PŘELOŽIT DO ZEMĚ V TRASE DLE D.05. VZHLEDNEM KE KAPACITĚ NAVRHOVANÉ LOKALITY JE TŘEBA ZŘÍDIT NOVOU TRAFOSTANICI.
- **ROZŠÍŘENÍ KAPACITY ČOV**
- SOUČASNÁ NAPLŇENOST ČOV NEUMOŽŇUJE PŘIPOJENÍ DALŠÍCH LOKALIT, VÝSTAVBA V ŘEŠENÉM JE PODMÍNĚNA JEJÍM ROZŠÍŘENÍM
- **REALIZACE PROTIHLUKOVÝCH OPATŘENÍ**
- HLUK Z AUTOMOBILOVÉHO PROVOZU NA SILNICI I/3 JE VÝZNAMNÝM HYGIENICKÝM LIMITEM LOKALITY, PREVENTIVNÍ OPATŘENÍ JE TŘEBA REALIZOVAT DLE D.09.
- **DOHODA O PARCELACI - MAJETKOVÉ VYROVNÁNÍ**
- LÁNOVÁ PARCELACE JE NEKOMPATIBILNÍ S NAVRHOVANOU OBYTNOU VÝSTAVBOU. NÁVRH PARCELACE VČETNĚ PRINCIPU PŘEROZDĚLENÍ MAJETKOVÝCH PODÍLŮ V ÚZEMÍ JE NAZNAČENA V ODDÍLE D.02.
- **ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**
- STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁNU NEUMOŽŇUJE VÝSTAVBU PODÉL PROTIHLUKOVÉHO VALU. PO ZHODNOCENÍ MÍSTNÍCH PODMÍNEK A AKUSTICKÉM POSOUZENÍ MOŽNÉ VÝSTAVBY DOPORUČUJEME PŘEDMĚTNOU ČÁST LOKALITY ZAŘADIT DO ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ (VIZ D12).
- **PROJEKT A REALIZACE ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI**
- ZÁKLADNÍ TECHNICKÁ VYBVENOST BY MĚLA BÝT REALIZOVÁNA MINIMÁLNĚ V KROCÍCH DLE NAVRŽENÉ ETAPIZACE (D.02), PRINCIPY VEDENÍ JEDNOTLIVÝCH SÍTÍ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY JSOU POPSÁNY NA LISTECH D.04-D.08, PŘI NÁVRHU JE TŘEBA RESPEKTOVAT POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (D.03) A JEDNOTÍCÍ PRVKY (D.11).

BILANCE



* V ZÁVISLOSTI NA ZVOLENÉ
TYPOLOGII BYTOVÝCH DOMŮ



ZELEŇ
1,12 ha

VEŘEJNÝ PROSTOR
1,5 ha

ZASTAVITELNÉ PLOCHY
(vč. zahrad)
2,48 ha

